DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ARRIGORRIAGA

Octubre de 2025

Elaborado por:
Eikertalde

ÍNDICE

1.- PRESENTACIÓN

5

2.- TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS
6

3.- NIVELES DE EMANCIPACIÓN
14

4.- ANÁLISIS SOCIOECÓNOMICO
19

5.- LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA
24

6.- EL PARQUE DE VIVIENDAS
29

6.1.-Evolución del parque de viviendas

29

6.2.-Intensidad de uso de las viviendas

32

6.3.-Parque de viviendas según las tipología de las viviendas
34

7.- EL MERCADO DE COMPRAVENTA
36

8.- EL MERCADO DE ALQUILER
40

9.- RESPUESTA DE LAS POLÍTICAS SOCIALES Y DE VIVIENDA
44

10.- CONCLUSIONES
47

Índice de tablas

Tabla 1: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024 6
Tabla 2: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024 8
Tabla 3: Población de Arrigorriaga y de otras zonas, por origen. 2001-2024 9
Tabla 4: Tasas de emancipación de las personas jóvenes por tramos de edad en cada barrio. 2025 18
Tabla 5: Tasa de actividad, tasa de desempleo y ocupación. 2023 19
Tabla 6: Renta familiar disponible. 2001-2022 20
Tabla 7: Renta familiar disponible en Arrigorriaga y en los territorios limítrofes. 2001-2022. Tasa de variación 20
Tabla 8: Renta familiar disponible. 2001-2022. Tasa de variación 20
Tabla 9: La demanda de vivienda protegida en Arrigorriaga. IV trimestre de 2024 24
Tabla 10: La demanda de vivienda protegida en Arrigorriaga. I trimestre de 2023 24
Tabla 11: Evolución de la demanda de vivienda protegida. I trimestre de 2023-IV trimestre de 2024 25
Tabla 12: Solicitantes de Etxebide con censo en Arrigorriaga, por nivel de ingresos. IV trimestre de 2024 27
Tabla 13: Solicitudes en Etxebide por parte de personas censadas en Arrigorriaga, por miembros y sexo de la persona titular. IV trimestre de 2024 27
Tabla 14: Solicitudes en Etxebide por parte de personas no censadas en Arrigorriaga, por ingresos, miembros y sexo de la persona titular, IV trimestre de 2024. 28
Tabla 15: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, 2010-2023 30
Tabla 16: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por número de miembros en la vivienda principal. 2013-2023 31
Tabla 17: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por tipología de viviendas. 2013-2023 32
Tabla 18: Viviendas de Arrigorriaga sin ninguna persona empadronada, 2025 33
Tabla 19: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, según la disposición de ascensor. 2023 35
Tabla 20: Evolución comparada del precio medio de las compraventas de vivienda libre en Bilbao. 39
Tabla 21: Peso relativo de las viviendas en alquiler en Arrigorriaga y alrededores. 2023 41
Tabla 22: Viviendas de Arrigorriaga, por régimen de tenencia. 2011-2023 41
Tabla 23: Viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por régimen de tenencia. 2011-2023 41
Tabla 24: Criterio 1.1. Subida del precio del alquiler durante los últimos 5 años en los que hay información estadística disponible 42
Tabla 25: Criterio 1.2. Incremento del precio de compraventa en los últimos 5 años 42
Tabla 26: Criterio 2. Esfuerzo económico para el pago de la renta y de los gastos de suministros 43
Tabla 27: Unidades convivenciales beneficiarias de Gaztelagun. 2025 45
Tabla 28: Unidades convivenciales que reciben ayudas de emergencia social. 2025 46

Índice de gráficos

Gráfico 1: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024 7
Gráfico 2: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024 7
Gráfico 3: Población nacida en el extranjero. 2001-2024 8
Gráfico 4: Población de Arrigorriaga, por sexo. 2001-2024 9
Gráfico 5: Población de Arrigorriaga, por sexo. 2001-2024 10
Gráfico 6: Población de Arrigorriaga por grupos de edad y sexo. 2001-2024 10
Gráfico 7: Población de Arrigorriaga por año y grupo de edad. 2001-2024 11
Gráfico 8: Pirámide poblacional de Arrigorriaga. 2024 11
Gráfico 9: Saldo de los desplazamientos de la población de entre 18 y 36 años. 2013-2023 12
Gráfico 10: Personas de entre 18 y 36 años que han ido a vivir desde Arrigorriaga a otros municipios, por territorio de destino. 2013-2023 12

Gráfico 11: Personas de entre 18 y 36 años que han ido a vivir desde otros municipios a Arrigorriaga, por territorio de origen. 2013-2023. 13
Gráfico 12: Viviendas con personas empadronadas, por barrios. 2025 15
Gráfico 13: Total de personas empadronadas en Arrigorriaga, por barrios. 2025 15
Gráfico 14: Media de personas residentes en viviendas con personas empadronadas, por barrios. 2025 15
Gráfico 15: Importancia relativa de la población de 18-34 años en Arrigorriaga, por barrio. 2025. 16
Gráfico 16: Tasas de emancipación de las personas jóvenes por tramos de edad. 2025 18
Gráfico 17: Jóvenes (18-34 años) que aún no se han emancipado, por tramo de edad y el porcentaje de las personas NO emancipadas, sobre la totalidad de jóvenes. 2025 18
Gráfico 18: Evolución de la tasa de desempleo según Lanbide. 2007-2024 19
Gráfico 19: Renta familiar disponible. 2001-2022 21
Gráfico 20: Renta personal disponible, por sexo. 2001-2022 22
Gráfico 21: Número de solicitudes en Etxebide de personas y familias de Arrigorriaga, por régimen demandado. IV trimestre de 2024 25
Gráfico 22: En la actualidad, ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? Personas y familias emancipadas vs no emancipadas. Datos para Euskadi y por TTHH 26
Gráfico 23: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por antigüedad de las viviendas. 2023 34
Gráfico 24: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por antigüedad de las viviendas. 2013-2023 34
Gráfico 25: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, según la superficie útil media de las viviendas. 2010-2023 35
Gráfico 26: Evolución trimestral de las compraventas de las viviendas de Arrigorriaga: 2022-2025 37
Gráfico 27: Precio medio del metro cuadrado construido en las compraventas de viviendas de Arrigorriaga, por trimestre. 1.er trimestre de 2022-4.º trimestre de 2024 37
Gráfico 28: Evolución del precio medio de las transacciones de compraventa de las viviendas de Arrigorriaga. 1.er trimestre de 2022-4.º trimestre de 2024 38
Gráfico 29: Evolución del precio medio de las transacciones de compraventa de viviendas libres en el área funcional de Gran Bilbao. 2012-2024 38
Gráfico 30: Precio medio del metro cuadrado construido en las compraventas de viviendas del Gran Bilbao, 2012-2024 39

Índice de mapas

Mapa 1: Ubicación de Arrigorriaga. 6
Mapa 2: Zonificación del municipio de Arrigorriaga. 14
Mapa 3: Tasa de emancipación de la juventud de Arrigorriaga. 2025 17
Mapa 4: Viviendas de Arrigorriaga, por año de construcción. 1900-2025 29
Mapa 5: Viviendas de Arrigorriaga, por año de construcción. 2000-2025 30

1.- PRESENTACIÓN

El objetivo principal de este informe es elaborar un análisis sobre la situación de la vivienda en Arrigorriaga. Para ello, se identificarán las tendencias y problemáticas principales que se han detectado en ese ámbito. En ese sentido, entre otras cuestiones, se examinarán los datos demográficos y socioeconómicos de la población del municipio, y se relacionarán con la situación del mercado de la vivienda. Por ello, se identificarán asimismo los problemas a los que la ciudadanía del municipio se puede enfrentar a la hora de adquirir una vivienda, lo que resultará en una clara radiografía de la situación actual.

En concreto, se perseguirá lo siguiente:

- Identificar los problemas y los retos principales de Arrigorriaga en lo que a las viviendas se refiere.
- Estudiar el acceso a la vivienda, teniendo en cuenta la situación del mercado de la vivienda, la situación socioeconómica de las y los vecinos y el régimen de tenencia.

La metodología del diagnóstico combinará análisis cuantitativos y cualitativos, con el objeto de lograr una visión integral de la situación de la vivienda en Arrigorriaga.

2.- TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

Con un crecimiento de 1.133 habitantes, desde principios de siglo la población de Arrigorriaga se ha incrementado, si bien se puede detectar una tendencia a la baja en los últimos años.

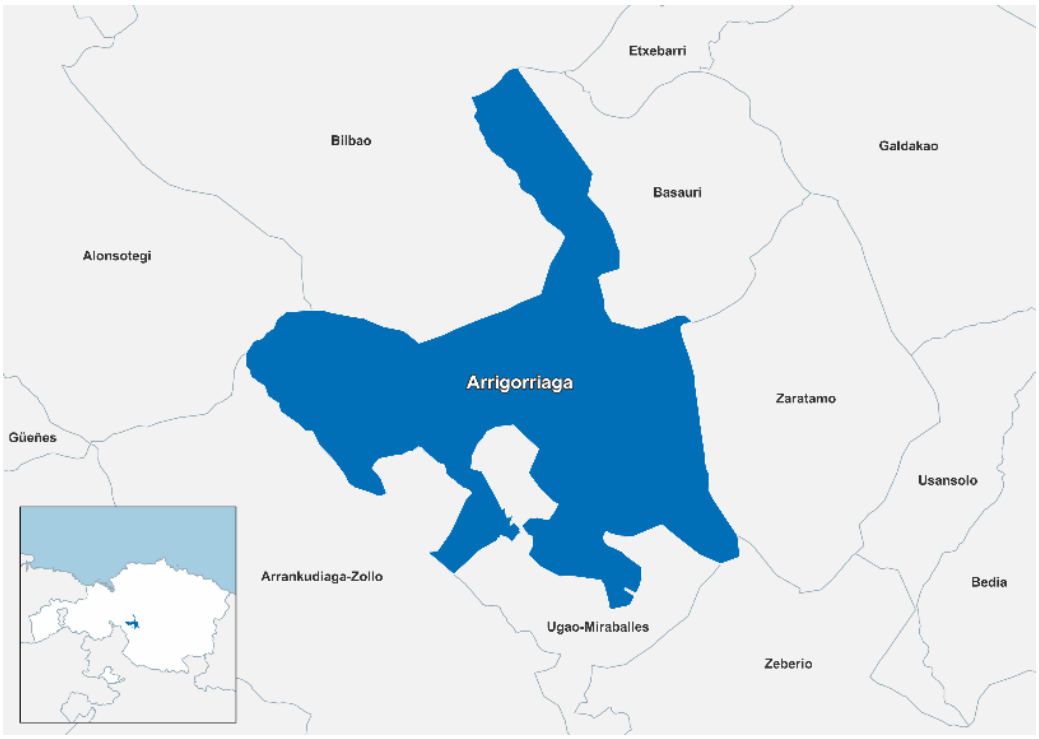
En 2024, en Arrigorriaga residían 11.716 personas, 1.133 más que en 2001. Por lo tanto, ha experimentado un crecimiento del 10,7 %, superando así la tendencia de Bizkaia (+2,5 %) y Euskadi (+6,2 %). Este crecimiento ocurrió fundamentalmente entre 2001 y 2010 (+15,1 %), y tras superar el umbral de las y los 12.000 habitantes, la tendencia ha sido a la baja hasta la actualidad.

Tabla 1: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2001-2024
Euskadi	2.079.210	2.169.038	2.199.711	2.196.745	128.797
Bizkaia	1.122.180	1.151.708	1.149.044	1.150.037	27.857
Gran Bilbao	864.244	874.879	863.090	860.793	-3.451
Arrigorriaga	**10.583**	**12.183**	**11.943**	**11.716**	**1.133**

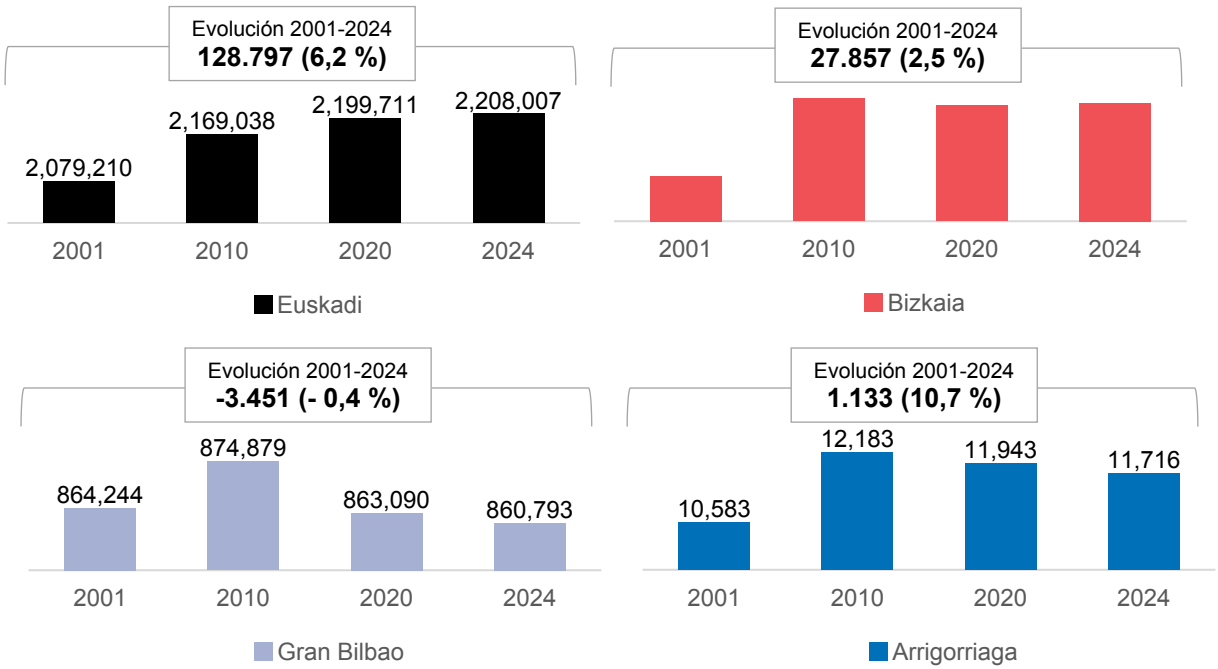
Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Mapa 1: Ubicación de Arrigorriaga.



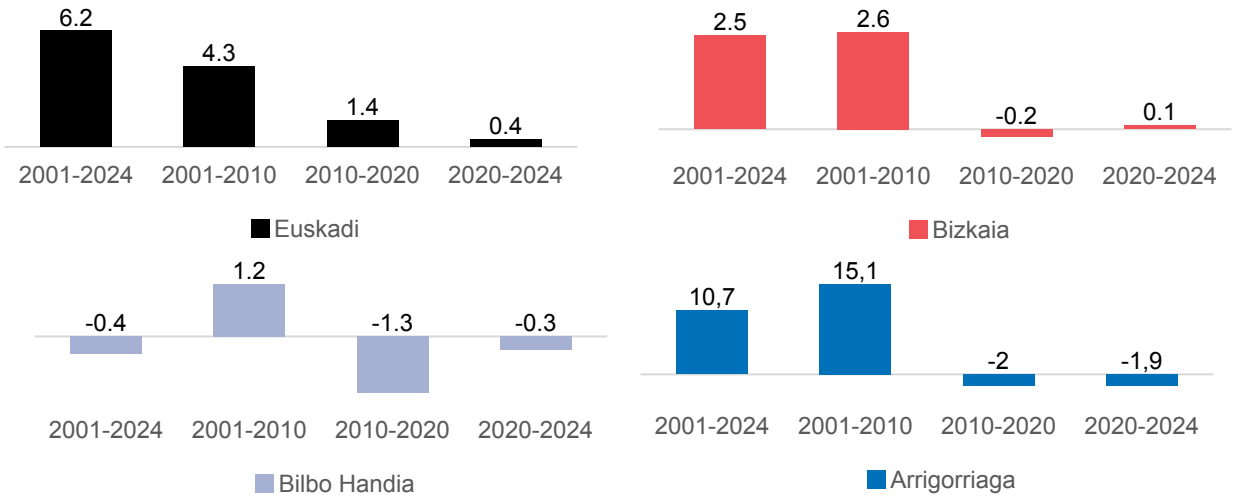
Fuente: Geoeuskadi y elaboración propia

Gráfico 1: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024



Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Gráfico 2: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024



Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

En comparación con los municipios principales situados en sus inmediaciones, puede decirse que el crecimiento demográfico experimentado por Arrigorriaga de 2001 en adelante es una excepción. De hecho, tanto Basauri (-10,5 %) como Zaratamo (-5,0 %) han sufrido pérdidas de población significativas entre 2001 y 2024, igual que Bilbao (-0,9 %). Por otra parte, el crecimiento de Alonsotegi (+6,2 %) y Ugao-Miraballes (+2,7 %) no ha sido tan pronunciado como el de Arrigorriaga (+10,7 %).

Tomando en consideración el período completo, la tendencia demográfica de Arrigorriaga es diferente a la de los municipios colindantes. Sin embargo, una aproximación a la última década y media (2010-2024) lo sitúa en la misma dinámica en la que se encuentran varios municipios limítrofes. Así, Arrigorriaga está viviendo una pérdida poblacional progresiva, según la cual ha perdido 467 habitantes (-3,8 %) en los últimos 13 años. En el mismo período, municipios fronterizos con Gran Bilbao (-1,6 %) y Arrigorriaga han estado sumergidos en la misma pérdida poblacional: Zaratamo (-6,0 %), Basauri (-4,9 %) y Bilbao (-2,5 %).

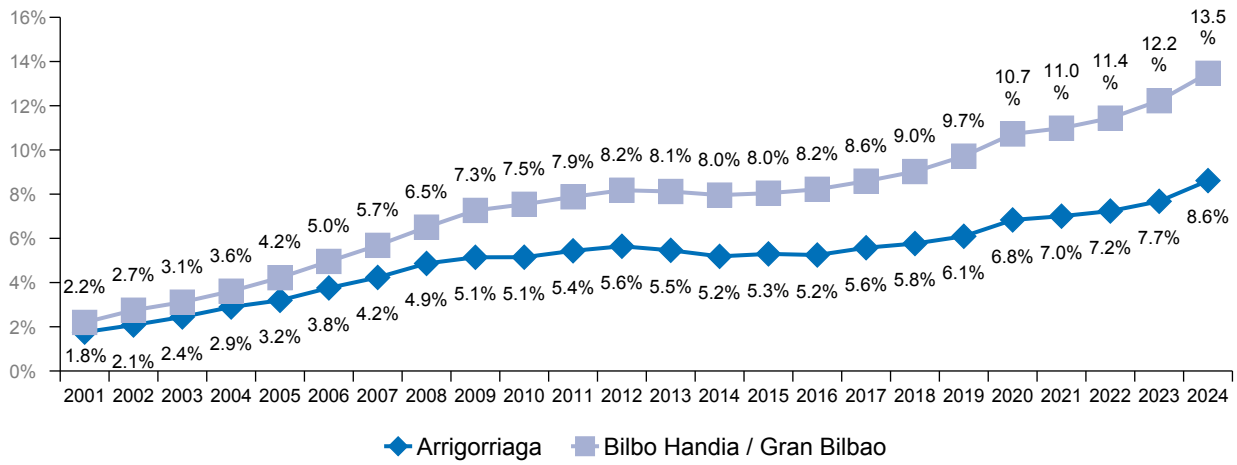
Tabla 2: Población de Arrigorriaga y de los territorios cercanos. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2010-2024	2001- 2024
Arrigorriaga	**10.583**	**12.183**	**11.943**	**11.716**	**-3,8 %**	**10,7 %**
Basauri	45.206	42.542	40.969	40.449	-4,9 %	-10,5 %
Zaratamo	1.701	1.720	1.647	1.616	-6,0 %	-5,0 %
Alonsotegi	2.858	2.838	2.822	3.036	7,0 %	6,2 %
Bilbao	347.452	353.296	346.478	344.408	-2,5 %	-0,9 %
Ugao-Miraballes	4.035	4.031	4.108	4.145	2,8 %	2,7 %

Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

La llegada de habitantes de origen extranjero es muy relevante para explicar el crecimiento demográfico de Arrigorriaga. De ser 186 personas en 2001, pasaron a 1.009 en 2024, con lo que su presencia se cuadruplicó. Por consiguiente, pasaron de ser el 1,8 % de la población al 8,6 %, lo que incrementa el peso relativo que ostentan en el municipio. De cualquier modo, se trata de una tendencia que se repite en el resto de las zonas analizadas.

Gráfico 3: Población nacida en el extranjero. 2001-2024



Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Asimismo, cabe destacar la influencia de las migraciones internas, cuyo porcentaje ha aumentado en Arrigorriaga más que en ningún otro lugar (+14,1 %). Ejemplo de ello son los modestos crecimientos acaecidos en Euskadi (+3,3 %) y en Bizkaia (+1,0 %), e incluso el descenso ocurrido en el Gran Bilbao (-1,1 %).

Por el contrario, la presencia de personas originarias de otras provincias del estado se ha reducido casi un 30 % desde 2001 hasta ahora, tal y como ha ocurrido en las otras zonas.

Tabla 3: Población de Arrigorriaga y de otras zonas, por origen. 2001-2024

		2001	2024	2001-2024 Evolución	2001-2024 Evolución (%)
Euskadi	**Total**	**2.079.210**	**2.208.007**	128.797	6.2
	Total Euskadi	1.506.957	1.556.292	49.338	3,3
	Otras provincias	525.713	353.290	-172.423	-32,8
	Extranjero	46.540	298.422	251.882	541.2
Bizkaia	**Total**	**1.122.180**	**1.150.037**	27.857	2.5
	Total Euskadi	803.836	812.268	8.432	1.0
	Otras provincias	294.412	188.729	-105.683	-35,9
	Extranjero	23.932	149.040	125.108	522.8
Gran Bilbao	**Total**	**864.244**	**860.793**	-3.451	-0,4
	Total Euskadi	595.029	588.309	-6.720	-1,1
	Otras provincias	250.236	156.561	-93.675	-37,4
	Extranjero	18.979	115.923	96.944	510.8
Arrigorriaga	**Total**	10.583	11.716	1.133	10,7
	Total Euskadi	7.720	8.812	1.092	14,1
	Otras provincias	2.677	1.895	-782	-29,2
	Extranjero	186	1.009	823	442,4

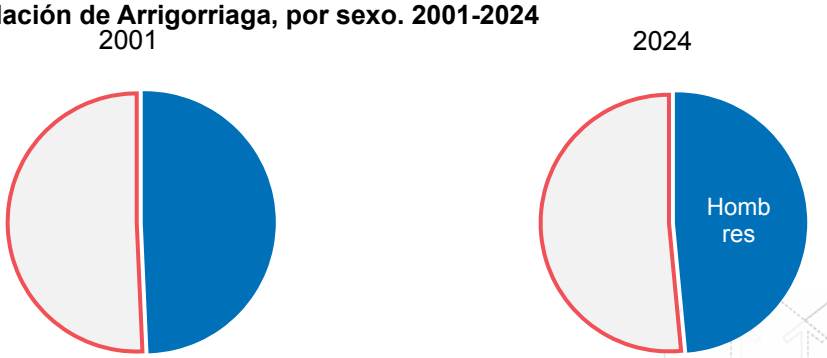
Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Inmigración y migración interna, los motores principales del crecimiento demográfico de Arrigorriaga

Así, aunque el peso de la población de origen extranjero es menor en Arrigorriaga (8,6 %) que en Euskadi, se trata ya de un porcentaje lo suficientemente significativo como para influir en el mercado de la vivienda, sobre todo en el del alquiler. En general, el nivel socioeconómico de la ciudadanía de origen extranjero es más humilde en comparación con el de las personas y familias autóctonas. Como es lógico, este hecho influye en el acceso a la vivienda, ya que, si no existe la posibilidad de adquirir una vivienda en propiedad, se ven obligadas a vivir de alquiler. Esa necesidad ejerce presión en el mercado de alquiler, lo que provoca un gran aumento de la demanda, una disminución de la oferta e impulsando una subida de precios.

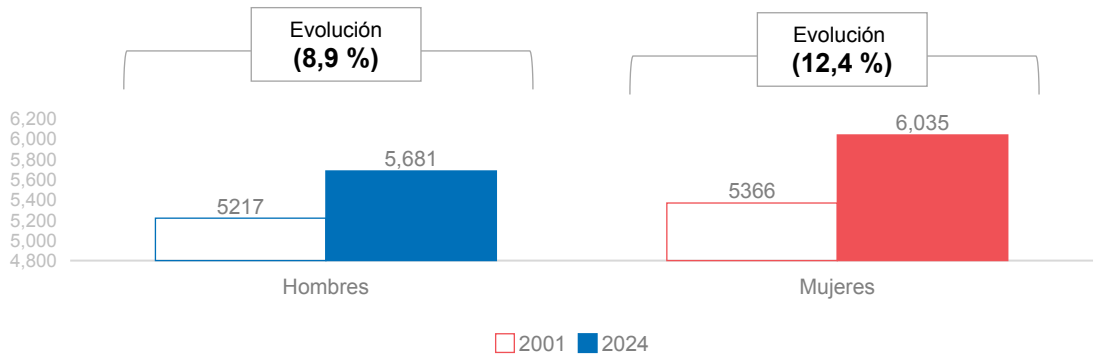
Con respecto a la distribución por sexos de la población, se puede decir que es bastante equilibrada (el 51,5 % son mujeres y el 48,5 %, hombres). Cabe subrayar que, en comparación con la población de 2001, el número de mujeres ha crecido más que el de los hombres. Como consecuencia de ello, el peso relativo de ellas ha aumentado 0,8 puntos porcentuales y se ha incrementado así la diferencia entre los sexos.

Gráfico 4: Población de Arrigorriaga, por sexo. 2001-2024



Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Gráfico 5: Población de Arrigorriaga, por sexo. 2001-2024



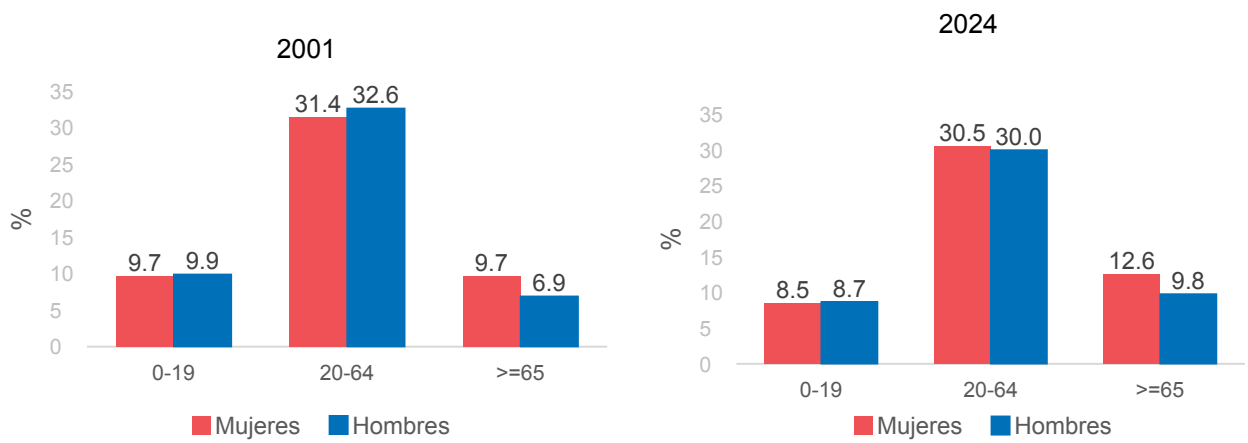
Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Las personas mayores de 65 años suponen el 22,4 % de la población, algo menos que la media de Euskadi

Si nos centramos en la estructura demográfica de Arrigorriaga, refleja en general las características de las estructuras propias de la mayoría de los municipios de Euskadi: gran esperanza de vida, natalidad con una tendencia a la baja y, por lo general, la imagen de una sociedad que va envejeciendo.

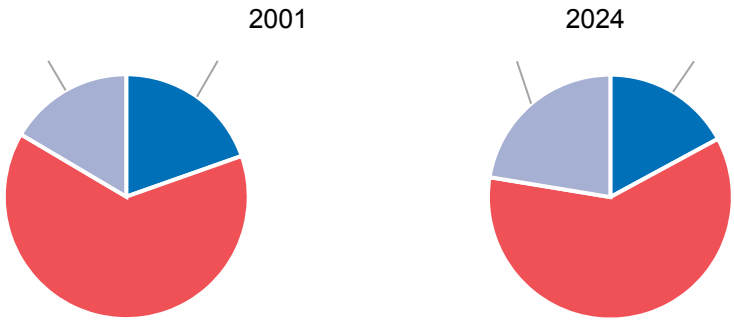
Concretamente, las personas de más de 65 años suponen el 22,4 % de la población de Arrigorriaga, por debajo de la media de Euskadi (24,0 %). Del mismo modo, el peso de la juventud de Euskadi (17,7 %) supera por poco el peso que tiene en Arrigorriaga (17,1 %).

Gráfico 6: Población de Arrigorriaga por grupos de edad y sexo. 2001-2024



Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Gráfico 7: Población de Arrigorriaga por año y grupo de edad. 2001-2024



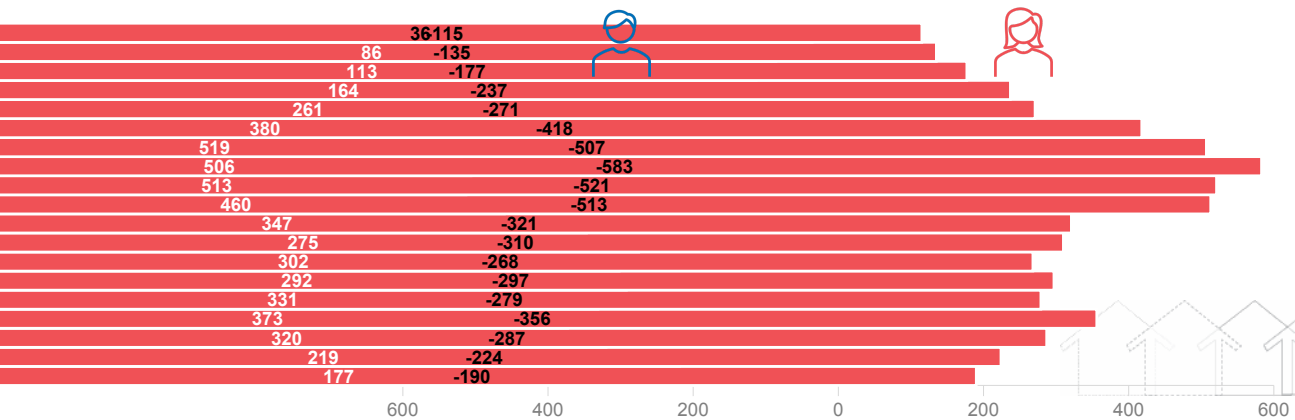
Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

La tendencia que la estructura poblacional de Arrigorriaga ha seguido desde principios de siglo muestra muy bien el envejecimiento progresivo de la sociedad. Por un lado, el peso de la juventud ha disminuido 2,5 puntos porcentuales, puesto que, en 2001, eran el 19,6 % de la población, y en 2024, el 17,1 %. Y por otro, en el mismo período, el peso relativo de las personas mayores de 65 años se ha incrementado en 7 puntos porcentuales, siguiendo la tendencia general de Euskadi. Por lo tanto, mientras que la juventud ha perdido peso relativo, ha aumentado de modo notorio la de las personas mayores, lo que queda reflejado en la forma que la pirámide poblacional ha tomado los últimos años.

En ese sentido, como se ha dicho, la pirámide del municipio consta de una estructura demográfica envejecida, con un ensanchamiento evidente en los grupos de edad de 50-69 años, sobre todo entre las mujeres. Igualmente, las mujeres son mayoría entre las personas mayores, lo cual refleja su mayor esperanza de vida. Por el contrario, la pirámide se estrecha enormemente en los grupos de edad de la juventud, debido, entre otros factores, a la baja natalidad. Con vistas al futuro, la suma de todo lo mencionado puede suponer un envejecimiento constante de la sociedad si no existe un relevo generacional.

En ese contexto, hoy por hoy ya es imprescindible completar un parque de viviendas que se adapte a las necesidades de una sociedad envejecida, aún más teniendo en cuenta la tendencia que se prevé para el futuro. Para ello, parece fundamental impulsar medidas que puedan contribuir a mejorar la accesibilidad y la disponibilidad de las viviendas.

Gráfico 8: Pirámide poblacional de Arrigorriaga. 2024



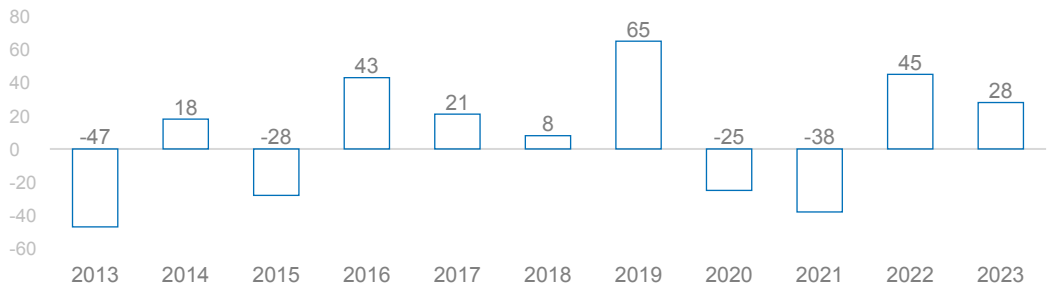
Fuente: Eustat. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes.

Los movimientos internos predominan en Arrigorriaga: la mayoría de los desplazamientos de la juventud ocurre entre municipios de Bizkaia.

Por último, hemos podido identificar los flujos de entrada y salida protagonizados por la juventud (entre 18 y 36 años) durante la última década, mediante una solicitud realizada expresamente a Eustat.

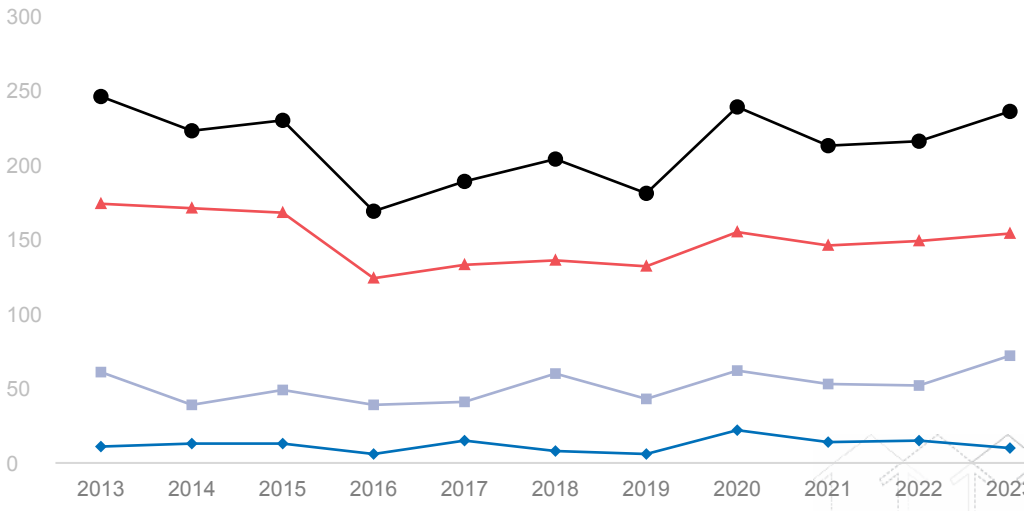
Así, en la última década, el saldo migratorio de la juventud de Arrigorriaga de entre 18 y 36 años ha sido positivo en general. Concretamente, entre 2013 y 2023, se ha registrado un crecimiento acumulado de 90 personas. Este dato muestra que el municipio es atractivo para generaciones más jóvenes, aunque las evoluciones interanuales hayan sufrido altibajos.

Gráfico 9: Saldo de los desplazamientos de la población de entre 18 y 36 años. 2013-2023



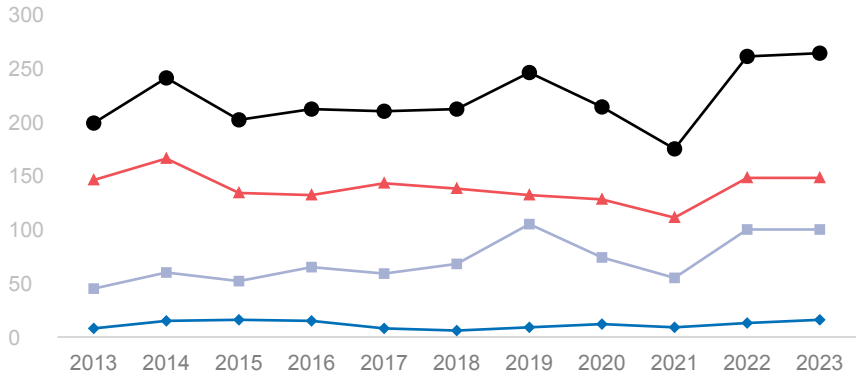
Fuente: Eustat

Gráfico 10: Personas de entre 18 y 36 años que han ido a vivir desde Arrigorriaga a otros municipios, por territorio de destino. 2013-2023



Fuente: Eustat

Gráfico 11: Personas de entre 18 y 36 años que han ido a vivir desde otros municipios a Arrigorriaga, por territorio de origen. 2013-2023.



Fuente: Eustat

De entre los altibajos ocurridos a lo largo de esta década, merecen especial atención los datos positivos obtenidos tras la pandemia (2022-2023), dado que el número de jóvenes que han llegado al municipio en los últimos dos años ha sido notoriamente mayor que el de quienes se han marchado. En general, los datos confirman que el número de personas jóvenes que llega a Arrigorriaga es mayor que el número de jóvenes que se va.

Analizados el origen y el destino de dichos movimientos, se observa que la mayor movilidad corresponde a la migración interna. Concretamente, en torno al 70 % de la gente joven que se ha marchado de Arrigorriaga en la última década se ha ido a otros municipios de Bizkaia, y el 62 % de quienes llegan provienen de otro municipio de Bizkaia. Estos datos muestran la relevancia de las dinámicas que ocurren dentro de la zona metropolitana y de la provincia.

Aun y todo, la movilidad entre comarcas también debe tomarse en consideración. De hecho, el 32,1 % de la juventud que llega a Arrigorriaga viene de fuera de Euskadi, y el 24,3 % de quienes se marchan optan por salir de Euskadi.

El saldo migratorio positivo de las personas jóvenes y, sobre todo, la llegada de jóvenes que buscan su primera vivienda puede ejercer presión en el mercado de la vivienda de Arrigorriaga. La mayoría de las personas jóvenes que llegan necesitan su

primera vivienda, ya sea en régimen de alquiler o de compra, lo que resulta en una demanda mayor, sobre todo en el segmento de viviendas pequeñas y asequibles.

3.- NIVELES DE EMANCIPACIÓN

El objetivo principal de este apartado consiste en conocer la realidad de la emancipación juvenil en su conjunto. Para ello, hemos dividido Arrigorriaga en dos zonas principales: el centro y Abusu/La Peña. Se ha decidido realizar esta división debido a la gran distancia entre ambas zonas. Así, con esta división también podrán identificarse las diferentes realidades que pueden emerger dentro del municipio.

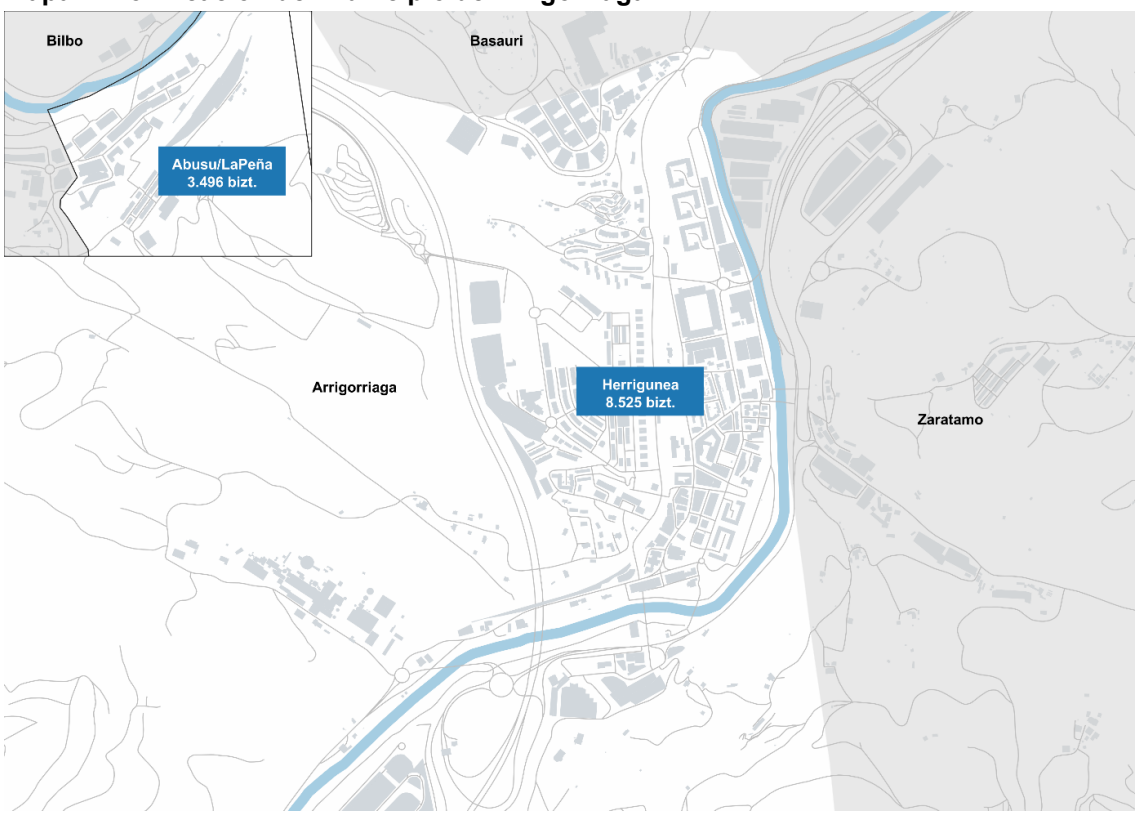
Se ha llevado a cabo un análisis detallado del padrón anonimizado para obtener los niveles de emancipación, y las conclusiones más significativas que se han extraído se exponen a continuación.

En 2025 hay 12.021 personas censadas en Arrigorriaga, y se ha contabilizado un total de 5.413 viviendas.

Centro:
- 8.525 personas (70,9 %)
- 3.900 viviendas (72,0 %)

Abusu/La Peña:
- 3.496 personas (29,1 %)
- 1.153 viviendas (28,0 %)

Mapa 2: Zonificación del municipio de Arrigorriaga.

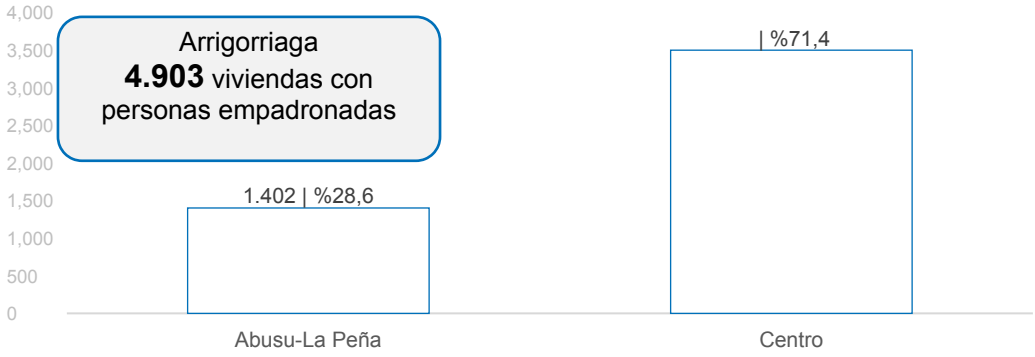


Fuente: censo municipal y elaboración propia

Según el padrón de 2025, existen en Arrigorriaga 4.903 viviendas en las que residen personas censadas: 3.501 viviendas en el centro (71,4 %) y 1.402 viviendas en Abusu/La Peña (28,6 %). En cada vivienda residen 2,5 personas de media, y se puede

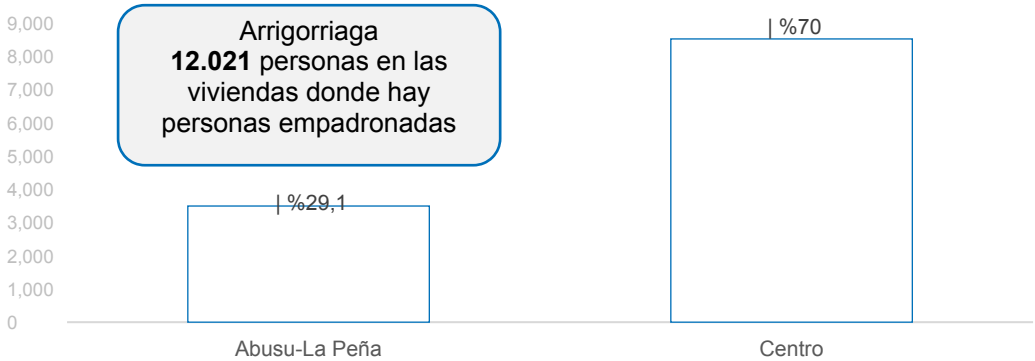
decir que el tamaño de las casas es homogéneo, dado que no se han detectado grandes diferencias entre barrios.

Gráfico 12: Viviendas con personas empadronadas, por barrios. 2025



Fuente: censo municipal y elaboración propia

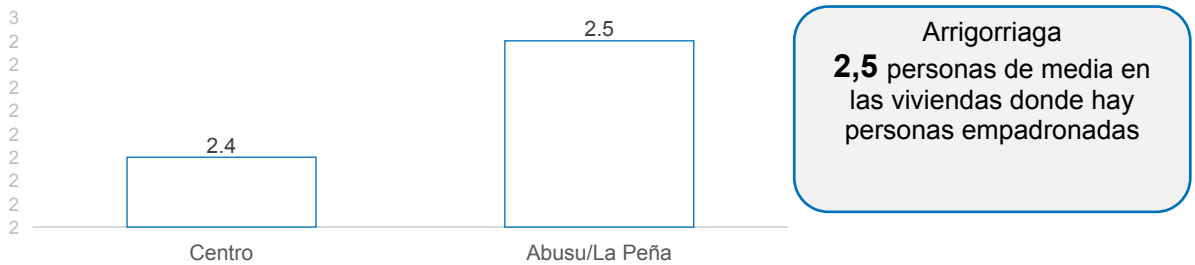
Gráfico 13: Total de personas empadronadas en Arrigorriaga, por barrios. 2025



Fuente: censo municipal y elaboración propia

La división realizada en función del número de personas que viven en las viviendas refleja una variedad de modelos convivenciales, si bien la tendencia imperante es la de pequeñas unidades familiares. En la mayoría de las viviendas, hay censadas únicamente una o dos personas, situación que muestra el peso que las casas de pocas personas convivientes tienen en el municipio. Se trata además de información que sirve para determinar las necesidades de vivienda del municipio.

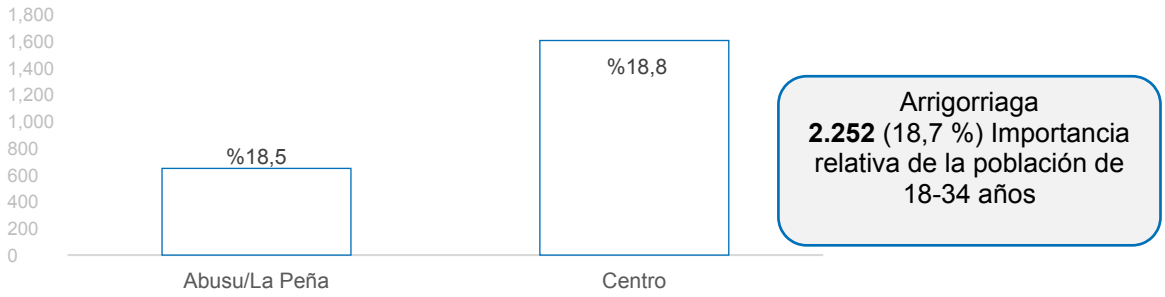
Gráfico 14: Media de personas residentes en viviendas con personas empadronadas, por barrios. 2025



Fuente: censo municipal y elaboración propia

Por otro lado, en Arrigorriaga hay 2.252 personas censadas de entre 18 y 34 años, es decir, el 18,7 % de la población total del municipio. Este grupo es el conjunto de la población joven, con una gran relevancia desde el punto de vista de la demanda de vivienda y la emancipación.

Gráfico 15: Importancia relativa de la población de 18-34 años en Arrigorriaga, por barrio. 2025.



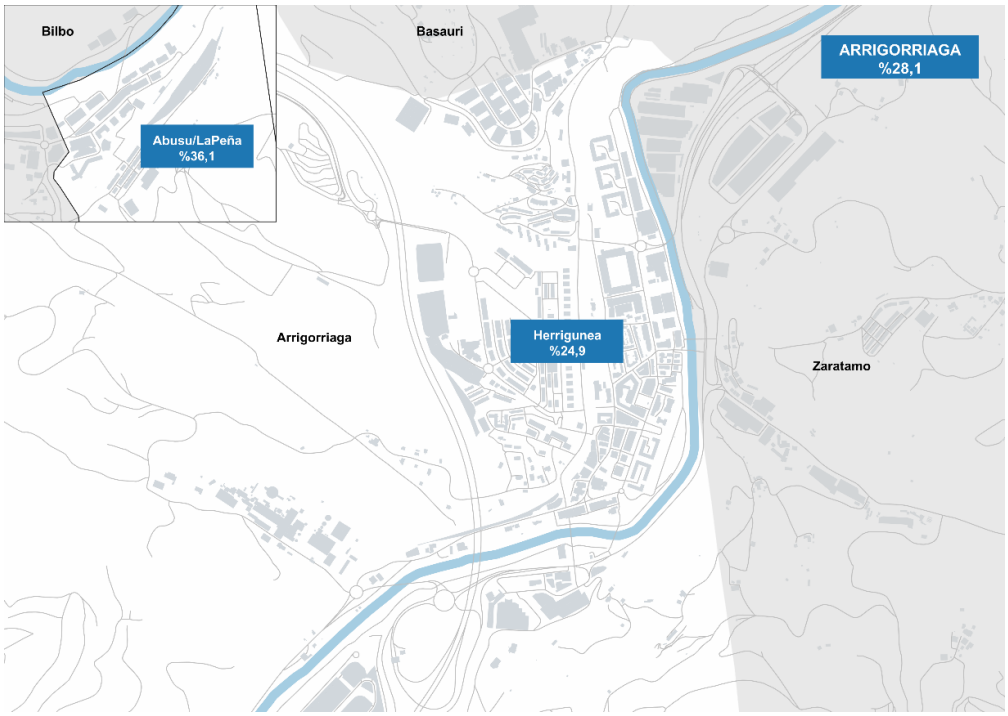
Fuente: censo municipal y elaboración propia

El 28,1 % de las y los y las jóvenes de Arrigorriaga se ha emancipado: el 36,1 % en Abusu/La Peña, y el 24,9 % en el centro

El nivel de emancipación de este grupo es del 28,1 %, lo que significa que casi tres cuartos de la población joven todavía no han logrado comenzar a vivir en su propia vivienda. En Euskadi, la tasa de emancipación de la juventud es de aproximadamente el 31 %, así que el dato de Arrigorriaga se sitúa ligeramente por debajo.

En función del barrio, la tasa de emancipación juvenil es del 36,1 % en Abusu/La Peña, y del 24,9 % en el centro. Por consiguiente, los y las jóvenes de Abusu tienen media de emancipación mayor.

Mapa 3: Tasa de emancipación de la juventud de Arrigorriaga. 2025



Fuente: censo municipal y elaboración propia

Además, un aspecto destacado es que la tasa de emancipación se incrementa con la edad. En concreto, entre 18 y 24 años la tasa de emancipación es del 6,2 %; entre 25 y 29 años, del 24,0 %; y entre 30 y 34 años, del 58,0 %. También se observan diferencias entre barrios: en Abusu, el 17,0 % de los y las jóvenes de entre 18 y 24 años está emancipado, y el 39,8 % de quienes tienen 25-29 años. Las tasas son menores en el centro: 9,2 % (18-24 años) y 28,4 % (25-29 años). Las diferencias son menores en el grupo de jóvenes de entre 30 y 34 años: son un 60,0 % en Abusu, y un 58,6 % en el centro.

Estos datos ponen de manifiesto que la emancipación es un proceso gradual entre nuestra juventud, y que a menudo ocurre en las edades mayores. Se trata de una tendencia directamente relacionada con la mejora de la situación laboral y el nivel económico, ya que la emancipación requiere de recursos económicos y estabilidad

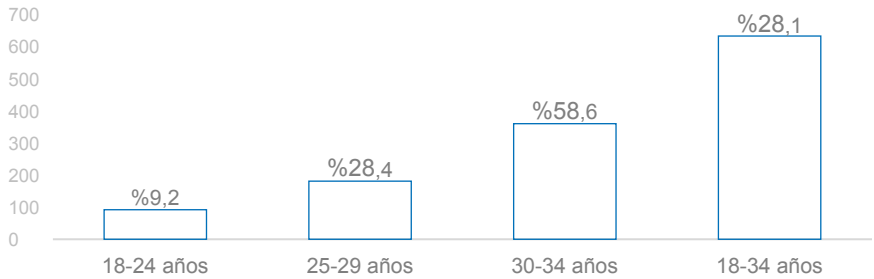
personal, aspectos que, por lo general, van consolidándose con la edad.

Tabla 4: Tasas de emancipación de las personas jóvenes por tramos de edad en cada barrio. 2025

	Jóvenes de 18-34 años	Jóvenes de 18-24 años	Jóvenes de 25-29 años	Jóvenes de 30-34 años
Abusu/La Peña	36,1 %	17,0 %	39,8 %	60,0 %
Centro	24,9 %	9,2 %	28,4 %	58,6 %
Arrigorriaga	**28,1 %**	**6,2 %**	**24,0 %**	**58,0 %**

Fuente: censo municipal y elaboración propia

Gráfico 16: Tasas de emancipación de las personas jóvenes por tramos de edad. 2025

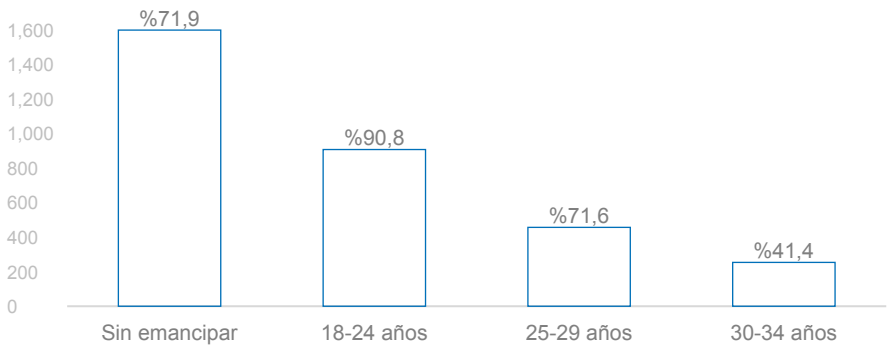


Fuente: censo municipal y elaboración propia

1.619 jóvenes de Arrigorriaga no se han emancipado todavía, aunque el porcentaje de quienes no se han emancipado aún disminuye con la edad.

Sin embargo, la mayoría de jóvenes no han logrado emanciparse todavía. En 2025, 1.619 jóvenes (71,9 %) de un total de 2.252 sigue sin emanciparse. Esa situación, además, es más notoria en los tramos de edad más jóvenes: entre la juventud de 18 a 24 años, 908 personas siguen sin emanciparse, es decir, el 90,8 %. Entre la gente joven de 25 a 29 años, 457 personas (71,6 %) no se han emancipado aún, y entre quienes se encuentran en el tramo de 30 a 34 años todavía hay 254 personas (41,4 %) que no viven fuera de la casa familiar.

Gráfico 17: Jóvenes (18-34 años) que aún no se han emancipado, por tramo de edad y el porcentaje de las personas NO emancipadas, sobre la totalidad de jóvenes. 2025



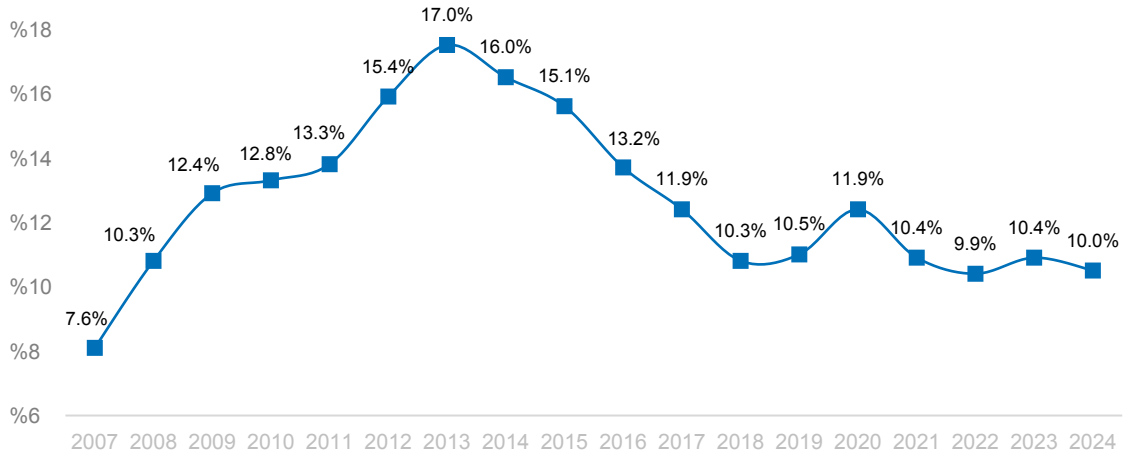
Fuente: censo municipal y elaboración propia

4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La tasa de desempleo no ha vuelto todavía a los niveles previos a la crisis, pero la evolución ha sido positiva de 2013 en adelante.

Según datos de Lanbide, la tasa de desempleo de Arrigorriaga fue del 10 % en 2024. Llegó a su punto álgido en 2013 (17 %) como consecuencia de la crisis de 2008 y, exceptuando el año de la pandemia, la tendencia de la tasa de desempleo del municipio ha sido claramente a la baja en la última década (-7 puntos porcentuales). Por ello, aun sin haber vuelto a los datos previos a la crisis, es innegable que se ha producido una mejora en este ámbito.

Gráfico 18: Evolución de la tasa de desempleo según Lanbide. 2007-2024



Fuente: Lanbide.

Además de los datos publicados por Lanbide, puede realizarse un análisis más profundo del mercado laboral de Arrigorriaga, y también se puede comparar con la situación de los territorios cercanos. En general, los datos de Arrigorriaga son mejores que los de los territorios colindantes y los de Euskadi; es decir, cuenta con una tasa de actividad (+3,5 puntos porcentuales) y de ocupación (+3,8 puntos) mayores, y una tasa de desempleo menor (-0,5 puntos).

Tabla 5: Tasa de actividad, tasa de desempleo y ocupación. 2023

	Tasa de actividad			Tasa de desempleo			Tasa de ocupación		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Euskadi	49,3	51,5	47,1	8,5	7,4	9,7	52,2	55,9	48,9
Bizkaia	49,1	51,5	46,9	9,3	8,2	10,5	51,2	54,9	47,9
Gran Bilbao	49,0	51,6	46,7	9,9	8,7	11,1	50,6	54,5	47,1
Arrigorriaga	**52,8**	**55,0**	**50,8**	**8,0**	**6,5**	**9,5**	**56,0**	**59,6**	**52,7**

Fuente: Eustat. Estadística municipal de actividad

Por otra parte, los datos del mercado laboral muestran varios desequilibrios, y el más evidente de ellos es la brecha de género, según muestran los principales indicadores tanto en Arrigorriaga como en el resto de los territorios.
Así, cabe destacar el desequilibrio existente en la tasa de desempleo, que alcanza los 3 puntos porcentuales: es del 6,5 % entre los hombres y del 9,5 % entre las mujeres. En lo relativo a la tasa de actividad, la brecha de género asciende a 4,2 puntos porcentuales (55 % entre los hombres y 50,8 % entre las mujeres). Finalmente, las mayores diferencias se encuentran en la tasa de ocupación: 6,9 puntos porcentuales.

Desde el inicio del siglo, la renta de Arrigorriaga se ha subido un 71,3 %. No obstante, se encuentra por debajo de la media de Gran Bilbao y de Bizkaia.

Con respecto al nivel de renta, la renta familiar media de Arrigorriaga fue de 39.392 € en 2022[1], por debajo del Gran Bilbao (3,4 % menor), de Bizkaia (4,1 % menor) y, sobre todo, de Euskadi (6,0 % menor), tal y como ocurría en 2001. En ese sentido, aunque se encuentra por debajo de los datos generales del Gran Bilbao, sigue siendo una renta (39.392 €) que supera la media de otros municipios de la comarca, como Basauri (34.724 €), Zaratamo (37.987 €) y Alonsotegi (35.165 €).

Tabla 6: Renta familiar disponible. 2001-2022

	2001	2011	2015	2020	2022
Euskadi	25.559	35.747	34.384	37.863	41.897
Bizkaia	25.086	34.944	34.193	37.404	41.095
Gran Bilbao	25.022	34.818	33.963	37.050	40.787
Arrigorriaga	**23.001**	**33.234**	**32.939**	**36.703**	**39.392**

Fuente: Eustat. Estadística de la renta personal y familiar

Tabla 7: Renta familiar disponible en Arrigorriaga y en los territorios limítrofes. 2001-2022. Tasa de variación

	2001	2011	2015	2020	2022
Arrigorriaga	**23.001**	**33.234**	**32.939**	**36.703**	**39.392**
Basauri	22.949	30.639	29.263	31.687	34.724
Zaratamo	24.981	33.997	31.752	35.776	37.987
Alonsotegi	21.198	29.188	28.121	31.541	35.165
Bilbao	24.999	34.984	34.321	37.412	41.400

Fuente: Eustat. Estadística de la renta personal y familiar

No obstante, la renta de la población de Arrigorriaga ha aumentado de forma relevante desde el inicio de este siglo (71,3 %), en una proporción mayor que los territorios analizados. Por ejemplo, la renta familiar en el Gran Bilbao aumentó un 63,0 % en el mismo período, y en Euskadi, una media del 63,9 %.

[1] Según datos del INE correspondientes a 2022, la renta media por hogar en el área de Abusu/La Peña es un 13,4 % inferior a la del centro del municipio. Esta diferencia responde a la integración funcional de Abusu/La Peña en el continuo urbano de Bilbao, lo que explica que sus dinámicas socioeconómicas sean similares a las de la capital.

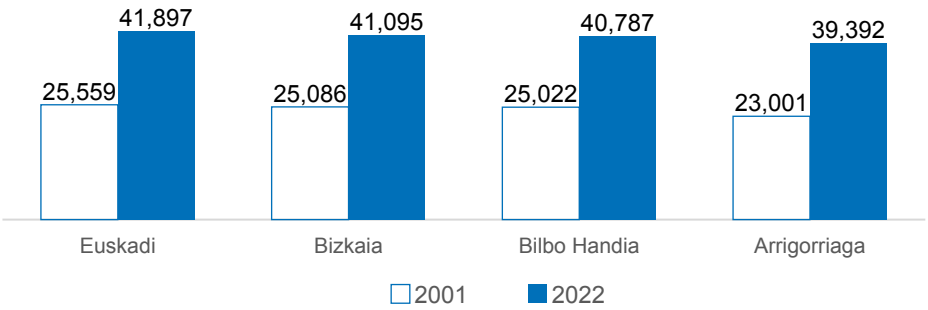
Tabla 8: Renta familiar disponible. 2001-2022. Tasa de variación

	2001-2011	2011-2015	2015-2020	2020-2022	2001-2022
Euskadi	39,9 %	-3,8 %	10,1 %	10,7 %	63,9 %
Bizkaia	39,3 %	-2,1 %	9,4 %	9,9 %	63,8 %
Gran Bilbao	39,1 %	-2,5 %	9,1 %	10,1 %	63,0 %
Arrigorriaga	**44,5 %**	**-0,9 %**	**11,4 %**	**7,3 %**	**71,3 %**

Fuente: Eustat. Estadística de la renta personal y familiar

En cualquier caso, si bien parece un gran crecimiento, se puede concluir que ha resultado bastante heterogéneo cuando el período se divide en varias partes. Así, en la primera década de este siglo (2001-2011), la renta familiar media de Arrigorriaga aumentó 10.000 euros (+44,5 %). Fue un período de crecimiento en toda Euskadi hasta que empezaron a notarse los efectos de la crisis de 2008. Entre 2011 y 2015, el nivel de renta disminuyó en torno a un 1 % en el municipio. Sin embargo, dicha disminución fue menor que en el Gran Bilbao (-2,5 %) y en Euskadi (-3,8 %). Posteriormente, el nivel de renta familiar se recuperó a partir de 2015, e incluso aumentó un 20 % aproximadamente hasta 2022.

Gráfico 19: Renta familiar disponible. 2001-2022



Fuente: Eustat. Estadística de la renta personal y familiar

Aunque el incremento nominal de la renta ha sido alto, la mejora del poder adquisitivo del municipio ha sido limitada si se tiene en cuenta el crecimiento del IPC.

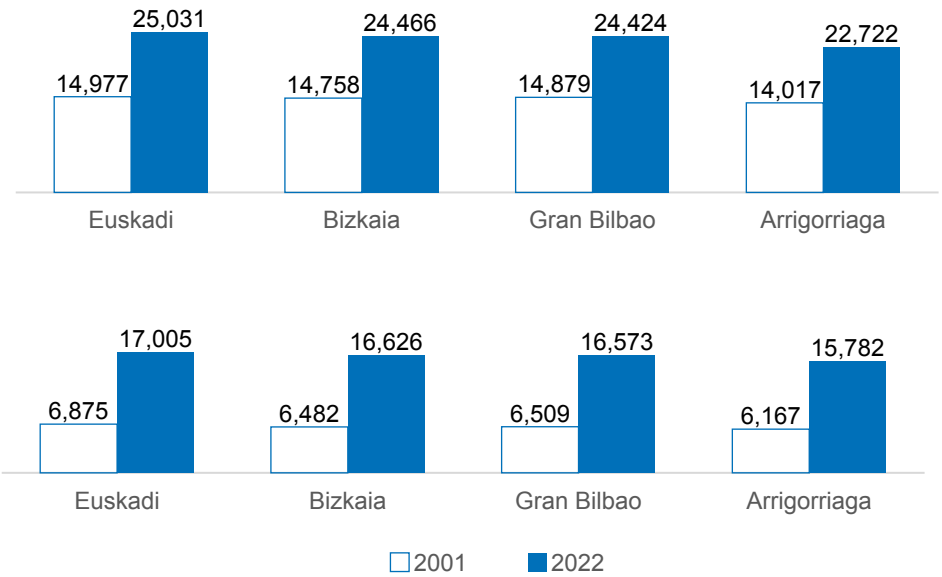
Es imprescindible conocer la evolución del Índice de Precios de Consumo (IPC) y contrastarlo con el nivel de renta para situar este crecimiento en su contexto. Así es como se puede aclarar cuál es la magnitud real de este crecimiento. En concreto, la renta familiar de Arrigorriaga aumentó un 71,3 % entre 2001 y 2022, mientras que el IPC subió un 59,2 %. Esto significa que el aumento de la renta no fue tan grande como se creía en un principio, sino moderado. Es más, la renta se incrementó en un 20 % entre 2015 y 2022, y el IPC, un 17,2 %, reflejo de la modesta y lenta recuperación tras la crisis. Como era de esperar, tuvo un efecto negativo en el poder adquisitivo de la población, especialmente en el de quienes alquilaron o compraron una vivienda en aquella época, y el acceso a esta se complicó de manera general.

Las mujeres tienen mayores dificultades que los hombres para conseguir estabilidad económica, lo que reduce visiblemente su capacidad económica y el acceso a una vivienda.

Además, son varios los factores que condicionan el poder adquisitivo, y el sexo es uno de los más notables. Como consecuencia de los claros desequilibrios existentes en el mercado laboral, las mujeres, en general, se encuentran con mayores dificultades para acceder a determinados puestos de trabajo o lograr estabilidad económica. Por descontado, todo ello influye negativamente en el acceso a la vivienda.

A este respecto, los datos sobre la renta son muy significativos, en tanto muestran muy claramente la brecha de género. En 2001, la renta media de los hombres (14.017 €) duplicaba la de las mujeres (6.167 €), dando como resultado una brecha del 56 %. Como se ha dicho, la brecha ha ido reduciéndose con el tiempo: en 2022, la renta de las mujeres ascendió a 15.782 euros en Arrigorriaga, y la de los hombres, a 22.722 euros, es decir, un 30,5 % en el caso de las mujeres. Por consiguiente, la brecha de género ha disminuido 25,5 puntos porcentuales durante el período estudiado. En cualquier caso, la brecha sigue siendo evidente aun habiéndose reducido durante los últimos años.

Gráfico 20: Renta personal disponible, por sexo. 2001-2022



Fuente: Eustat. Estadística de la renta personal y familiar

Las unidades inscritas en Etxebide destinan mucho más de un 30 % de sus ingresos a pagar el alquiler.

Por otra parte, cruzando los datos de la renta con los de los alquileres, podemos saber qué porcentaje de su renta deben destinar las familias y las personas de Arrigorriaga a pagar el alquiler. Para realizar ese cálculo, se utilizarán los datos de la población que

en general más dificultades tiene para acceder a una vivienda en el mercado libre, esto es, los datos de las unidades convivenciales inscritas en Etxebide. Debe tenerse en cuenta que no existen datos promedio de las rentas de todas las personas o familias que viven en alquiler, pero sí sobre los ingresos de las unidades convivenciales inscritas en Etxebide. Así, esa información nos servirá para realizar una aproximación.

Por un lado, en Arrigorriaga hay 584 viviendas[2] en alquiler, en torno al 12 % del parque de viviendas. Asimismo, 264 unidades convivenciales empadronadas en Arrigorriaga viven en una vivienda de alquiler libre y están inscritas en Etxebide. Los ingresos medios de las unidades convivenciales inscritas en Etxebide y que solicitan una vivienda protegida de alquiler libre se sitúan en 14.399 euros.

Por otra parte, según los datos publicados por EMAL (Estadística del Mercado de Alquiler), la renta media del alquiler en Arrigorriaga es de 680,4 euros mensuales, es decir, 8.165 euros anuales. Por consiguiente, la ciudadanía que vive de alquiler en Arrigorriaga y solicita una vivienda protegida en dicho régimen de tenencia dedica el 56,7 % de su renta disponible a pagar el alquiler, sin incluir los gastos asociados, como la luz, el agua y otros consumos. Así pues, el porcentaje mencionado supera con creces el umbral del 30 %, esto es, el tope de la capacidad de gasto razonable, con lo que el esfuerzo económico que supone es excesivo, sobre todo para las unidades convivenciales más vulnerables. El resultado final es una evidente obstaculización del acceso a la vivienda.

[2] EUSTAT. Censos de población y viviendas. 2021.

5.- LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

741 unidades convivenciales de Arrigorriaga están inscritas en Etxebide: 6,3 solicitudes por cada 100 habitantes, por encima de la media de Euskadi (4,5) y de Bizkaia (4,7).

Durante el cuarto trimestre de 2024 se inscribieron en Etxebide 741 unidades convivenciales. De todas ellas, 416 (56,1 %) son unidades compuestas por personas censadas en el municipio, y las restantes 325 corresponden a personas no empadronadas allí.

Tabla 9: La demanda de vivienda protegida en Arrigorriaga. IV trimestre de 2024

	RÉGIMEN						TOTAL
	EMPADRONADO			NO EMPADRONADO			
	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total	
N.º absoluto	81	335	416	96	229	325	**741**
% s/total	10,9 %	45,2 %	**56,1 %**	13,0 %	30,9 %	**43,9 %**	**100,0**

Fuente: Etxebide

En el conjunto de Euskadi, hay 4,5 solicitudes registradas en Etxebide por cada 100 habitantes, y en Bizkaia, 4,7. En el caso de Arrigorriaga, son 741 solicitudes y residen allí 11.716 personas. Por consiguiente, su incidencia es 6,3, superior a los datos de Bizkaia y Euskadi. Su mayor nivel de incidencia es un claro síntoma del problema existente en el ámbito de la vivienda y especialmente en el acceso a viviendas asequibles, y pone de manifiesto que deben tomarse medidas que puedan contribuir a satisfacer las necesidades de la población.

Tabla 10: La demanda de vivienda protegida en Arrigorriaga. I trimestre de 2023

	RÉGIMEN						TOTAL
	EMPADRONADO			NO EMPADRONADO			
	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total	
N.º absoluto	45	246	291	56	161	217	**508**
% s/total	8,9 %	48,4 %	**57,3 %**	11,0 %	31,7 %	**42,7 %**	**100,0 %**

Fuente: Etxebide

Las solicitudes de vivienda protegida han aumentado un 45,9 % en dos años, y más de un 80 % en el régimen de alquiler.

Además, la demanda de vivienda protegida se ha incrementado en Euskadi durante los últimos años, y Arrigorriaga no es una excepción. Concretamente, ha pasado de 508 solicitudes en el primer trimestre de 2023 a 741 solicitudes en el último trimestre de 2024. Es decir, se han realizado 233 solicitudes más en estos dos años, con una

subida resultante del 45,9 %. Se trata de un incremento eminentemente concentrado en el alquiler.

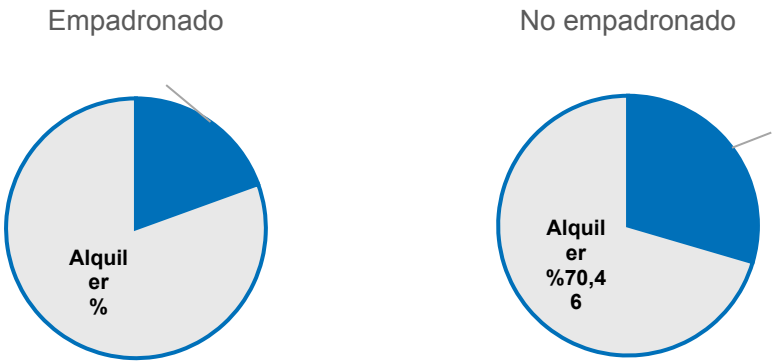
Tabla 11: Evolución de la demanda de vivienda protegida. I trimestre de 2023-IV trimestre de 2024

	RÉGIMEN						TOTAL
	EMPADRONADO			NO EMPADRONADO			
	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total	
N.º absoluto	+36	+89	+125	+40	+68	+108	233
% s/total	+80,0 %	+36,2 %	+43,0 %	+71,4 %	+42,2 %	+49,8 %	+45,9 %

Precisamente, si se presta atención a los datos de finales de 2024 se observa que el 80,5 % de las personas solicitantes censadas en Arrigorriaga ha elegido el alquiler, así como el 70,5 % de las personas no empadronadas. En estos últimos el porcentaje de compra suele ser mayor, sin embargo, esto no cambia el predominio del alquiler en todos los casos.

Se observa, pues, que se han realizado muchas solicitudes por parte de personas no empadronadas en el municipio, debido en gran medida a la cercanía de Bilbao. No obstante, la cantidad de solicitudes no supera el número de personas censadas en Arrigorriaga.

Gráfico 21: Número de solicitudes en Etxebide de personas y familias de Arrigorriaga, por régimen demandado. IV trimestre de 2024



Fuente: Etxebide

El Observatorio Vasco de la Vivienda pública una encuesta sobre las solicitudes registradas en Etxebide en Euskadi y por territorio histórico. Los datos a nivel de municipio no están disponibles. Sin embargo, se dispone de los datos de Bizkaia como referencia y pueden extrapolarse a Arrigorriaga, ya que puede servir para conocer el perfil de las personas inscritas.

El 78,9 % de las personas solicitantes de vivienda protegida de alquiler en Bizkaia se ha emancipado.

Los datos sobre el alquiler son muy significativos, puesto que no está emancipada únicamente el 15 % de las unidades convivenciales que solicitan una vivienda

protegida en dicho régimen de tenencia en Bizkaia. Por tanto, ese porcentaje reside en casa de sus progenitores. Por el contrario, el 78,9 % sí se ha emancipado. Por consiguiente, se trata de personas que viven solas, alquilan una habitación, viven en una vivienda cedida o comparten alquiler.

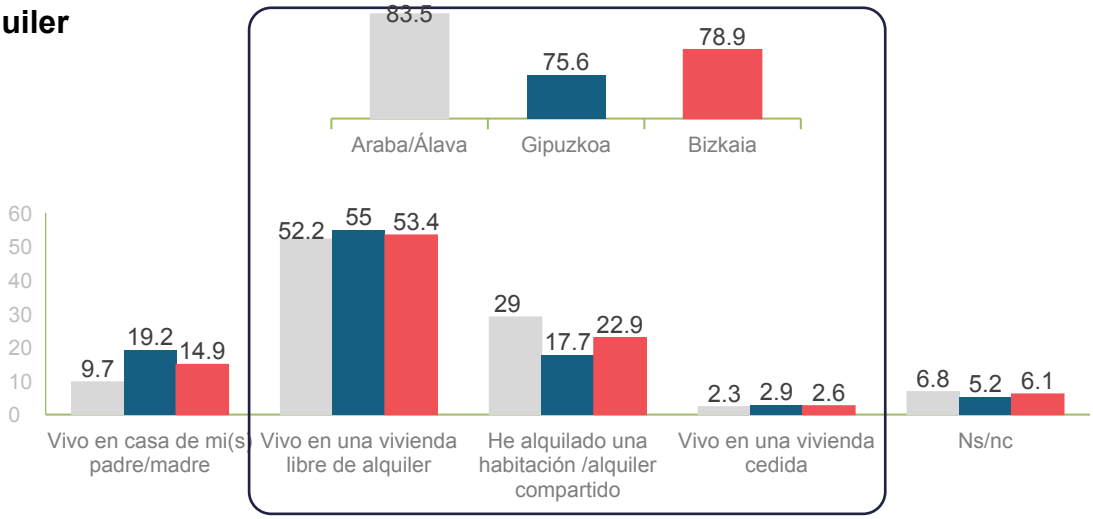
Como resultado, son cada vez más las unidades convivenciales que viven de alquiler en el mercado libre y solicitan una vivienda protegida. En efecto, dado que tienen grandes dificultades para pagar el alquiler de la vivienda en la que viven (mercado libre), necesitan reducir el esfuerzo económico que dedican a su pago. Todo ello muestra claramente la presión a la que está sometida la vivienda de Arrigorriaga.

Por ende, como se ha mencionado, si extrapolásemos los datos de Bizkaia a Arrigorriaga, obtendríamos este escenario:

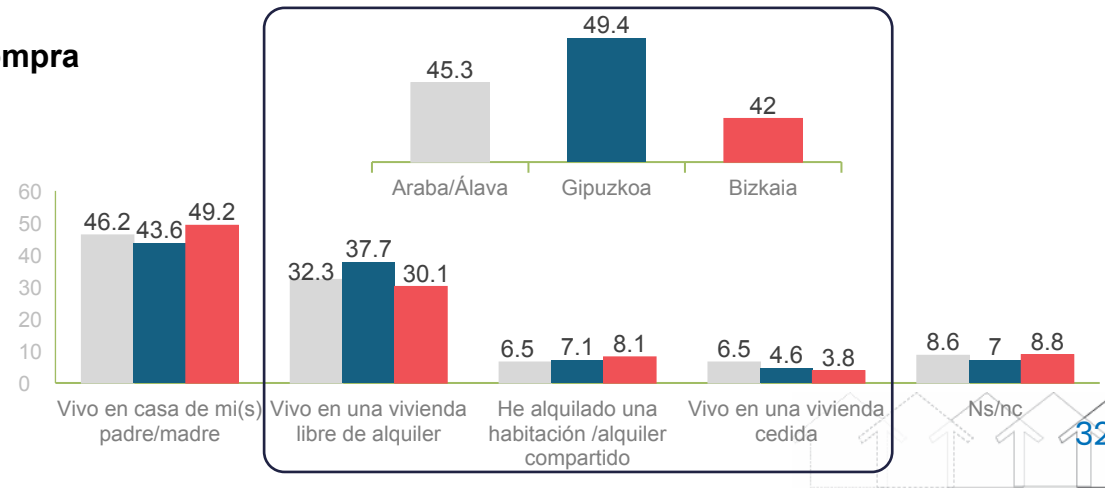
- El 78,9 % de las familias que solicitan una vivienda protegida de alquiler ya vive en una vivienda de alquiler libre. Esto significa que, tomando en consideración 564 solicitudes, 444 de ellas corresponden a personas que viven en alquiler libre, y 84 a personas que viven en la casa familiar (14,5 %).
- En lo relativo a la compra, el 42 % de las unidades inscritas viven en alquiler libre, lo que asciende a 74 familias. Por otro lado, el 49,2 % de las personas solicitantes reside en la casa familiar (87 unidades convivenciales). De esa manera, se observa que la situación de este último régimen de tenencia es más equilibrada.

Gráfico 22: En la actualidad, ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? Personas y familias emancipadas vs no emancipadas. Datos para Euskadi y por TTHH

Alquiler



Compra



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide en régimen de compra. Observatorio Vasco de la Vivienda

Solicitantes más habituales de vivienda protegida: personas censadas en Arrigorriaga, hombres y solicitantes de alquiler

La mayoría de las personas que han solicitado una vivienda protegida a través de Etxebide y están empadronadas en Arrigorriaga disponen de ingresos bajos o medios-bajos. Es una situación que especialmente se manifiesta en las solicitudes de alquiler, donde los ingresos medios anuales son de 14.000 euros, aproximadamente. A medida que aumentan los ingresos, las solicitudes de compra y alquiler tienden a igualarse, mientras que se detecta una mayor proporción de solicitudes de compra de vivienda protegida en los tramos de mayor renta.

También debe subrayarse que gran parte de las solicitudes corresponde a unidades convivenciales de una sola persona, puesto que son más de la mitad del total de personas censadas. Con respecto al perfil de la persona titular de la solicitud, predomina la presencia de hombres, si bien es significativo el número de solicitudes presentadas por mujeres solas y por ambos sexos en conjunto. Por todo ello, este sería el perfil más habitual de las personas solicitantes de vivienda protegida en Arrigorriaga: persona censada en Arrigorriaga, hombre, con ingresos bajos o medios-bajos, y solicitante de vivienda en alquiler.

Tabla 12: Solicitantes de Etxebide con censo en Arrigorriaga, por nivel de ingresos. IV trimestre de 2024

	EMPADRONADO					
	Compra	**Alquiler**	**Total**	**Compra (%)**	**Alquiler (%)**	**Total (*)**
Media de ingresos ponderados	23.367,19	14.398,69	**16.178,87**			
>= 0 y < 3.000	5	60	**65**	1,2	7,9	**15,6**
>= 3.000 y < 9.000	s.e.	s.e.	**29**	s.e.	s.e.	**7,0**
>= 9.000 y < 12.000	s.e.	s.e.	**31**	s.e.	s.e.	**7,5**
>= 12.000 y < 15.000	6	52	**58**	7,4	15,5	**17,3**
>= 15.000 y <= 21.000	16	86	**102**	19,8	25,7	**24,5**
> 21.000 y <= 28.047,25	20	42	**62**	24,7	12,5	**14,9**
> 28.047,25 y <= 43.753,71	22	25	**47**	27,2	7,5	**11,3**
> 43.753,71 y <= 56.094,5	s.e.	s.e.	**s.e.**	s.e.	s.e.	s.e.
>56.094,5	s.e.	s.e.	**s.e.**	s.e.	s.e.	s.e.

Fuente: Etxebide

Tabla 13: Solicitudes en Etxebide por parte de personas censadas en Arrigorriaga, por miembros y sexo de la persona titular. IV trimestre de 2024

	EMPADRONADO					
	Compra	**Alquiler**	**Total**	**Compra (%)**	**Alquiler (%)**	**Total (*)**
Miembros						
1	63	174	**237**	77,8	51,9	**57,0**
2	11	69	**80**	13,6	20,6	**19,2**
3 o 4	5	75	**80**	6,2	22,4	**19,2**
5 / +	s.e.	s.e.	**19**	s.e.	s.e.	**4,6**
Sexo						
Ambos	25	111	**136**	30,9	33,1	**32,7**

Hombre	43	142	**185**	53,1	42,4	**44,5**
Mujer	13	82	**95**	16,0	24,5	**22,8**

Fuente: Etxebide

Tabla 14: Solicitudes en Etxebide por parte de personas no censadas en Arrigorriaga, por ingresos, miembros y sexo de la persona titular, IV trimestre de 2024.

	NO EMPADRONADO					
	Compra	Alquiler	Total	Compra (%)	Alquiler (%)	Total (*)
Media de ingresos ponderados	**25.023,86**	**15.425,34**	**18.253,74**			
Miembros						
1	79	137	**216**	82,3	59,8	**66,5**
2	9	40	**49**	9,4	17,5	**15,1**
3 o 4	8	38	**46**	8,3	16,6	**14,2**
5 / +	s.e.	s.e.	**14**	s.e.	s.e.	**4,3**
Sexo						
Ambos	45	90	**135**	46,9	39,3	**41,5**
Hombre	35	90	**125**	36,5	39,3	**38,5**
Mujer	16	49	**65**	16,7	21,4	**20,0**

Fuente: Etxebide

6.- EL PARQUE DE VIVIENDAS

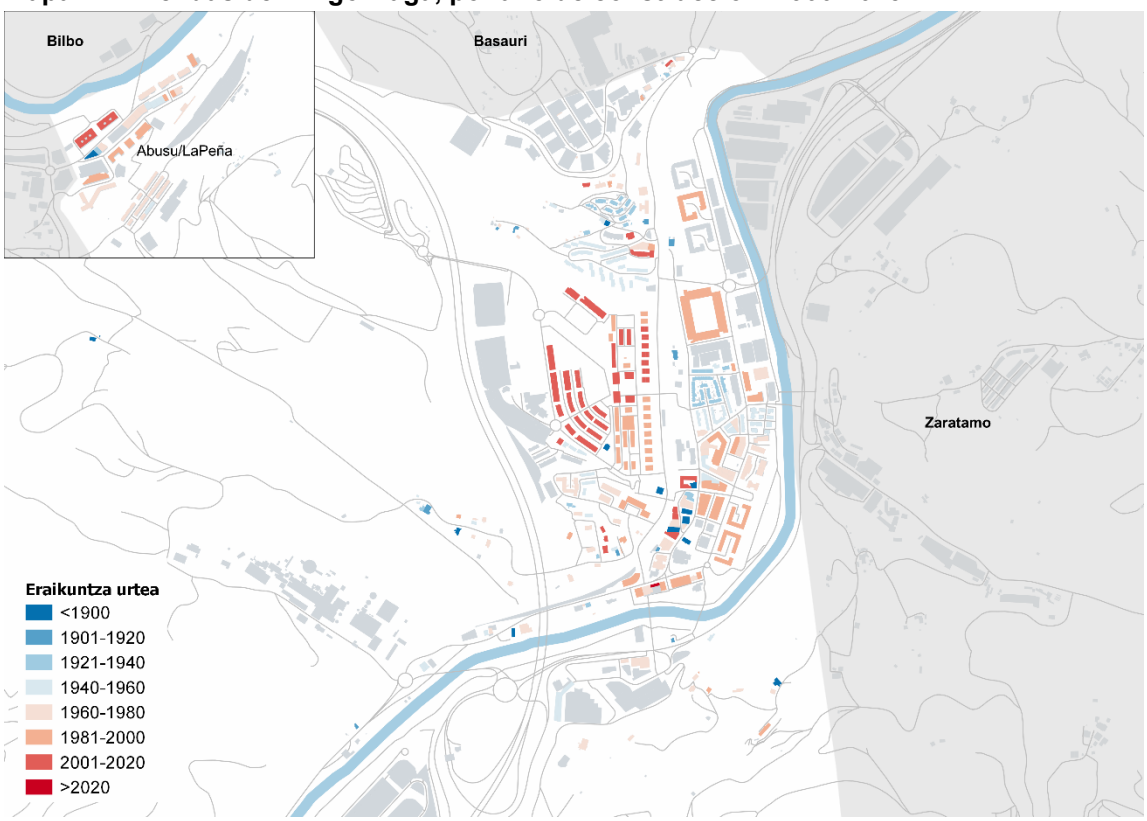
6.1.- Evolución del parque de viviendas

El parque de viviendas de Arrigorriaga ha crecido un 2,7 % en la última década, por debajo de la media de Bilbao y Bizkaia.

El parque de Arrigorriaga está formado por 5.383 viviendas, y no se ha ampliado en gran medida durante la última década: en 2023 había 140 viviendas más que en 2013, esto es, un crecimiento del % 2,7. En el mismo período, el parque de viviendas de Bilbao se ha incrementado en un 4,6 %, y el de Bizkaia, en un 5,2 %. Por ende, la expansión del municipio ha sido más moderada que en los citados territorios, y el parque de viviendas se ha mantenido estable.

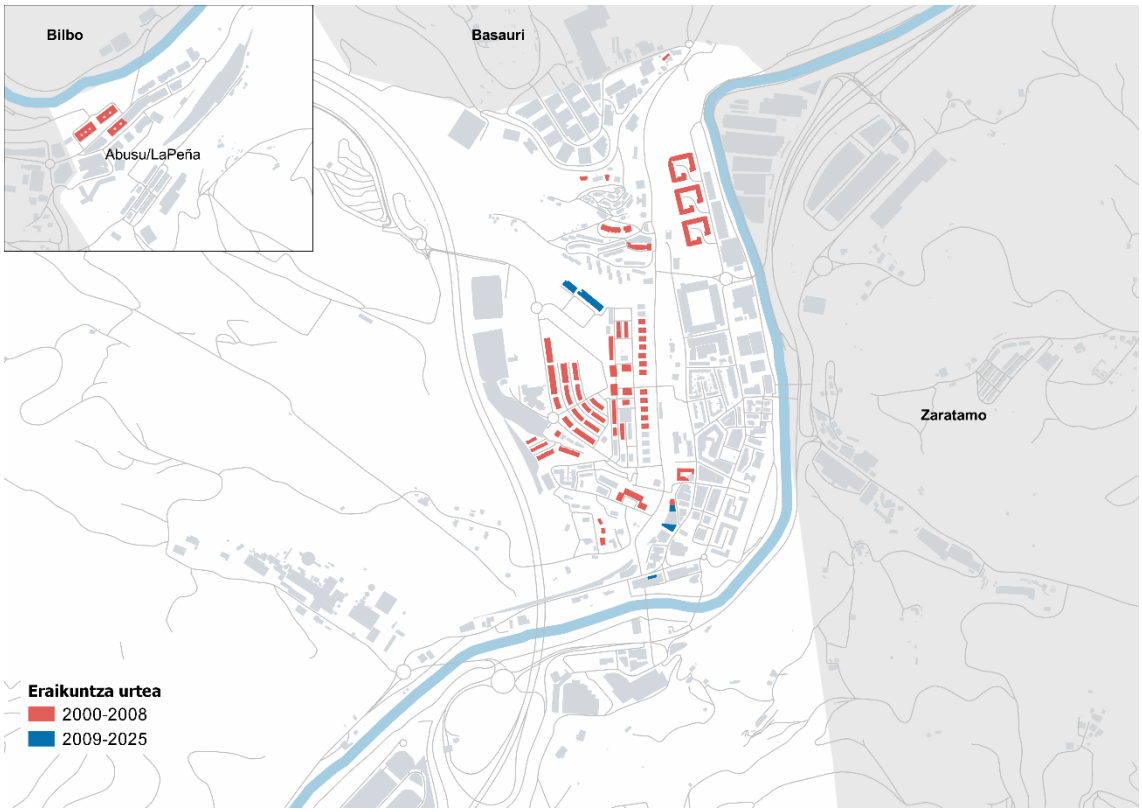
De hecho, la última expansión de cierta dimensión en el parque de viviendas del municipio ocurrió antes de la crisis, entre 2000 y 2008. Según el catastro de Bizkaia, en Arrigorriaga se construyeron 1.001 viviendas durante ese período. En cambio, se han construido 102 viviendas entre 2009 y 2025. Así, el 90,8 % de las viviendas construidas en el siglo XXI se realizaron antes de la crisis, y el ritmo se ha reducido en gran medida desde entonces.

Mapa 4: Viviendas de Arrigorriaga, por año de construcción. 1900-2025



Fuente: catastro de Bizkaia. Elaboración propia.

Mapa 5: Viviendas de Arrigorriaga, por año de construcción. 2000-2025



Fuente: catastro de Bizkaia. Elaboración propia.

Tabla 15: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, 2010-2023

	2013	2023	Variación (2013-2023)
Euskadi	1.027.751	1.081.648	5,2 %
Bizkaia	533.387	560.845	5,1 %
Gran Bilbao	390.485	408.395	4,6 %
Arrigorriaga	**5.242**	**5.383**	**2,7 %**

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

Los hogares unipersonales son cada vez más habituales en Arrigorriaga

Sin embargo, aunque el parque de viviendas no ha sufrido grandes cambios durante la última década, sí se nota una transformación predominante en la tipología de los hogares (unidades convivenciales): cada vez son más las personas que viven solas. Hoy por hoy, la mayoría de los hogares de Arrigorriaga se compone de 3-5 personas (36,8 %), pero la proporción ha disminuido de manera notoria de 2013 en adelante (-7,3 puntos porcentuales). Por el contrario, la proporción de viviendas unipersonales se

ha incrementado (+4,3 puntos porcentuales), igual que la proporción de viviendas de dos personas (+2,8 puntos porcentuales).

Se trata de una tendencia no solo observada en Arrigorriaga, ya que los datos a nivel comarcal y territorial son muy parecidos, cuestión que se relaciona, entre otros aspectos, con el envejecimiento de la población y el cambio en las estructuras familiares. Además, este cambio en la tipología de las viviendas saca a la superficie la necesidad de adaptar el parque de viviendas del municipio a las nuevas necesidades y estructuras sociales.

Tabla 16: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por número de miembros en la vivienda principal. 2013-2023

		2013	%	2023	%
Gran Bilbao	**Total**	347.401		365.865	
	1 persona	87.470	25,2	110.357	30,2
	2 personas	104.019	29,9	114.364	31,3
	3-5 personas	149.650	43,1	134.810	36,8
	6-9 personas	6.017	1,7	6.139	1,7
	>=10 personas	245	0,1	195	0,1
	Promedio de residentes	2,5		2,4	
Arrigorriaga	**Total**	4.710		4.849	
	1 persona	1.043	22,1	1.281	26,4
	2 personas	1.220	25,9	1.391	28,7
	3-5 personas	2.406	51,1	2.123	43,8
	6-9 personas	41	0,9	54	1,1
	>=10 personas	-	-	-	-
	Promedio de residentes	2,6		2,5	

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

	2013	2023	Variación 2013-2023	
Total	4.710	4.849	139	3,0 %
1 persona	1.043	1.281	238	22,8 %
2 personas	1.220	1.391	171	14,0 %
3-5 personas	2.406	2.123	-283	-11,8 %
6-9 personas	41	54	13	31,7 %

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

6.2.- Intensidad de uso de las viviendas

El parque de viviendas de Arrigorriaga se utiliza fundamentalmente como vivienda habitual.

En lo relativo al uso de las viviendas, el peso de las viviendas principales de Arrigorriaga es importante en la actualidad (90,1 %), y coincide con la realidad del Gran Bilbao. Al contrario de los municipios costeros y de mayor atractivo turístico, los datos de Arrigorriaga sugieren una menor presencia de segundas viviendas y otros usos. Así las cosas, puede concluirse que, en gran medida, el parque de viviendas del municipio se utiliza como residencia habitual y no tiene usos complementarios como los mencionados. En los últimos años, incluso se ha elevado el porcentaje de viviendas principales, más allá de mantenerse estable.

Tabla 17: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por tipología de viviendas. 2013-2023

		2013		2023	
Arrigorriaga	**Total**	**5.242**		**5.383**	
	Viviendas familiares	5.241	100 %	5.381	100 %
	Vivienda principal	4.710	89,9 %	4.849	90,1 %
	Resto	531	10,1 %	532	9,9 %
	Establecimiento colectivo	1	0,0 %	2	0,0 %
Gran Bilbao	**Total**	**390.485**		**408.395**	
	Viviendas familiares	389.958	99,9 %	408.014	99,9 %
	Vivienda principal	347.401	89,6 %	365.865	89,0 %
	Resto	42.557	10,3 %	42.149	10,9 %
	Establecimiento colectivo	527	0,1 %	381	0,1 %

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

		2013	2023	Variación 2013-2023	
Euskadi	**Total**	1.027.751	1.081.647	5,2 %	53.896
	Viviendas familiares	1.026.352	1.080.582	5,3 %	54.230
	Vivienda principal	869.961	925.373	6,4 %	55.412
	Resto	156.391	155.209	-0,8 %	-1.182
	Establecimiento colectivo	1.399	1.065	-23,9 %	-334
Bizkaia	**Total**	533.387	560.845	5,1 %	27.458
	Viviendas familiares	532.667	560.324	5,2 %	27.657
	Vivienda principal	456.534	483.707	6,0 %	27.173
	Resto	76.133	76.617	0,6 %	484
	Establecimiento colectivo	720	521	-27,6 %	-199
Gran Bilbao	**Total**	390.485	408.395	4,6 %	17.910
	Viviendas familiares	389.958	408.014	4,6 %	18.056
	Vivienda principal	347.401	365.865	5,3 %	18.464
	Resto	42.557	42.149	-1,0 %	-408
	Establecimiento colectivo	527	381	-27,7 %	-146
Arrigorriaga	**Total**	5.242	5.383	2,7 %	141
	Viviendas familiares	5.241	5.381	2,7 %	140
	Vivienda principal	4.710	4.849	3,0 %	139
	Resto	531	532	0,2 %	1
	Establecimiento colectivo	1	2	100 %	1

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

A falta de datos sobre el número e impacto de las viviendas deshabitadas, se puede acudir como aproximación a la situación de las viviendas sin personas empadronadas, si bien se sabe que un porcentaje de estas viviendas estarán ocupadas.

En Arrigorriaga hay 510 viviendas en las que no hay ninguna persona censada, y constituyen el 9,4 % del parque de viviendas.

De acuerdo con la estimación de las viviendas de Arrigorriaga en las que no hay ninguna persona censada, en el municipio hay un total de 510 viviendas que cumplen esa característica, y suponen el 9,4 % de todo el parque de viviendas. Como se ha expuesto, se trata de una aproximación basada en el censo, y no debe entenderse directamente como el número exacto de viviendas vacías. Con todo, sirve para comprender la tendencia general. La mayoría de las viviendas sin ninguna persona censada se acumulan en el centro (399) y suponen el 78,2 % del total y el 10,2 % de las viviendas de los barrios. Esta acumulación es lógica, puesto que la mayor parte del parque de viviendas del municipio se encuentra en el centro. Por otro lado, en Abusu/La Peña hay 111 viviendas en esa situación: el 21,3 % del total y el 7,3 % de las viviendas de los barrios.

Tabla 18: Viviendas de Arrigorriaga sin ninguna persona empadronada, 2025

	TOTAL Viviendas	Viv. con personas empadronadas	Viviendas en las que NO hay personas empadronadas.	Vertical (%)	Viviendas en las que NO hay personas empadronadas. (%)
Abusu/La Peña	**1.513**	1.402	111	21,8	7,3
Centro	**3.900**	3.501	399	78,2	10,2
Arrigorriaga	**5.413**	**4.903**	**510**	**100**	**9,4**

Fuente: Ayuntamiento de Arrigorriaga

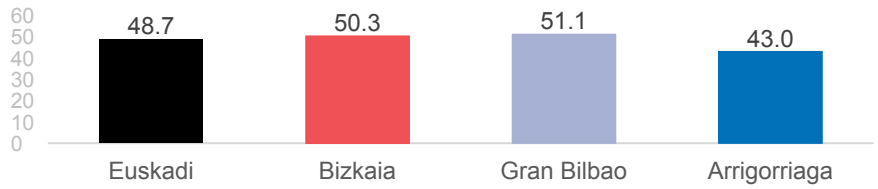
Finalmente, ahora mismo casi no hay viviendas de uso turístico en Arrigorriaga, al contrario de municipios cercanos, como Bilbao. Según datos del Gobierno Vasco, en Arrigorriaga hay dos viviendas de uso turístico registradas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas del Gobierno Vasco, siendo todas las viviendas de uso turístico registradas a partir de 2017.

6.3.- Parque de viviendas según las tipología de las viviendas

El parque de viviendas de Arrigorriaga tiene 43 años de media, y es ocho años más nuevo que el del Gran Bilbao.

Otro factor a tener en cuenta es la antigüedad de las viviendas. Las viviendas del municipio tienen 43 años de media y, en comparación con las zonas cercanas, es bastante joven. Por ejemplo, es ocho años más nuevo que el del Gran Bilbao.

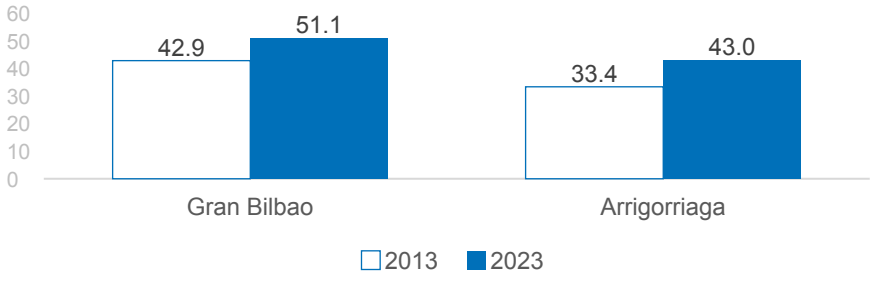
Gráfico 23: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por antigüedad de las viviendas. 2023



Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

Por consiguiente, en 2013, la antigüedad de las viviendas del Gran Bilbao era de 42,9 años, y pasó a ser de 51,1 años en 2023. En Arrigorriaga, por su parte, la antigüedad de las viviendas ascendía a 33,4 años en 2013, y 10 años después ha pasado a ser de 43 años.

Gráfico 24: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por antigüedad de las viviendas. 2013-2023



Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

Respecto a la accesibilidad, 7 de cada 10 viviendas de Arrigorriaga tienen ascensor, cifra cercana al porcentaje de Euskadi (% 71,2) y menor que la proporción del Gran Bilbao (76,0 %). En relación con la evolución experimentada, las viviendas familiares con ascensor han pasado de ser 3.628 en 2010 a 3.773 en 2023.

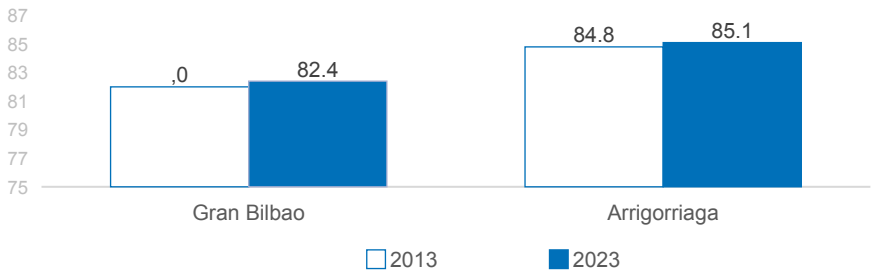
Tabla 19: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, según la disposición de ascensor. 2023

		Cantidad	%
Euskadi	**Total de viviendas**	**1.081.648**	
	Con ascensor	773.152	71,2 %
Bizkaia	**Total de viviendas**	**558.703**	
	Con ascensor	389.162	69,7 %
Gran Bilbao	**Total de viviendas**	**406.920**	
	Con ascensor	309.286	76,0 %
Arrigorriaga	Total de viviendas	**5.373**	
	Con ascensor	3.773	70,2 %

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

La superficie media de las viviendas de Arrigorriaga es de 85,1 metros cuadrados, y supera el tamaño medio de las viviendas del Gran Bilbao (82,4 metros cuadrados). El tamaño medio de las viviendas del municipio y de la comarca se ha mantenido estable los últimos diez años.

Gráfico 25: Parque de viviendas de Arrigorriaga y alrededores, según la superficie útil media de las viviendas. 2010-2023



Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas. Viviendas.

7.- EL MERCADO DE COMPRAVENTA

El mercado de compraventa de Arrigorriaga es muy reducido. Por ello, debe tratarse con atención la información sobre el número de compraventas, con base en los datos brindados por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

En ese sentido, gracias a la información recogida en la Estadística de Compraventa de Inmuebles (ECVI) del Gobierno Vasco, puede realizarse una aproximación al número de viviendas de compraventa en el período de un año, así como al precio de las viviendas del municipio objeto de dichas transacciones.

Estadística de Compraventa de Inmuebles (ECVI)

La Estadística de Compraventa de Inmuebles persigue conocer la evolución de las compraventas y los precios escriturados de los bienes inmuebles (viviendas, garajes, locales, oficinas, trasteros...) ubicados en la Comunidad Autónoma.

El universo poblacional objeto de esta estadística son las transacciones de compraventa transmitidas al 100 % del dominio sobre la propiedad y recogidas en los Colegios de Registro de la Propiedad.

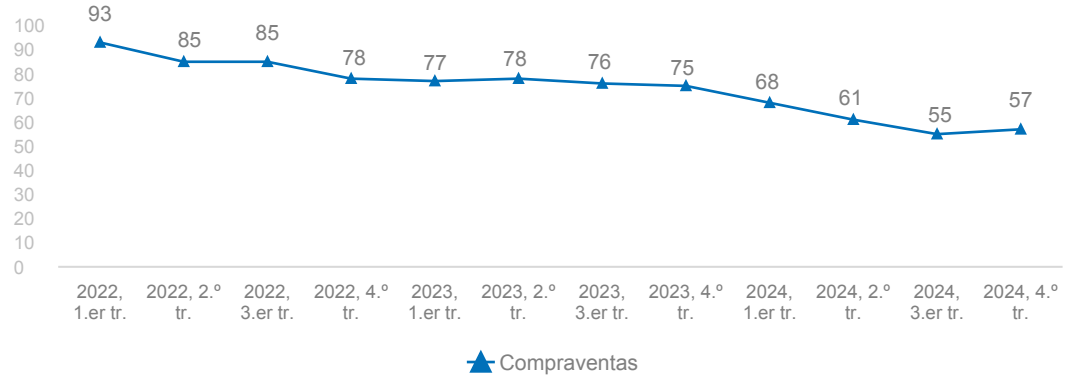
La referencia temporal es de tres meses. El trimestre de referencia lo constituye la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, puesto que ese es el momento en el que se registra la operación de transmisión.

Se contabilizan como viviendas (completa, nueva o de segunda mano) tanto las libres como las protegidas, y no tenemos ninguna herramienta para discernir esa información. El precio por metro cuadrado y el precio total solo se recogen en el caso de las viviendas libres.

En esta estadística se registran los datos relacionados con la información que el Colegio de Registro de la Propiedad remite cada tres meses al Gobierno Vasco sobre las transacciones o compraventas. En consecuencia, los datos que se muestran están relacionados con el número de transacciones y el precio medio de las compraventas registradas, con lo que la información aportada debe tomarse como referencia o análisis de las tendencias, no como el precio medio relacionado con el stock de viviendas del municipio. En verdad, la tipología de las viviendas vendidas en cada período puede modificar notoriamente el precio medio registrado, en función de la ubicación, el tamaño, la vivienda nueva o el uso.

En el último trimestre de 2024 se comercializaron un total de 57 viviendas en Arrigorriaga. Mirando atrás se ve claramente que el número de compraventas ha tenido una tendencia a la baja constante desde el inicio de 2022: en tres años, el municipio ha pasado de 93 compraventas a 57. Es decir, ha experimentado una reducción de casi el 39 %.

Gráfico 26: Evolución trimestral de las compraventas de las viviendas de Arrigorriaga: 2022-2025



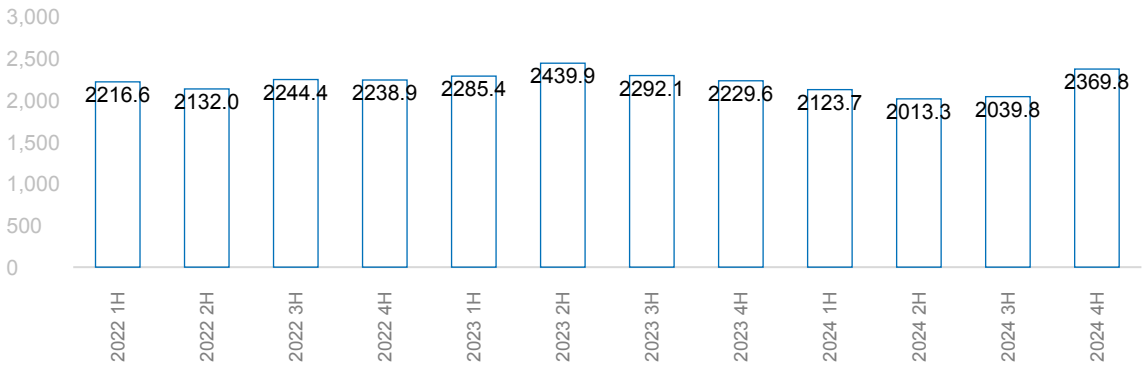
Fuente: Órgano Estadístico de la Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Los precios de las viviendas de Arrigorriaga se han incrementado un 12,5 %, y los del metro cuadrado, un 6,9 %.

En lo que se refiere a los precios de las viviendas, el mercado de Arrigorriaga ha sufrido altibajos manifiestos durante los últimos años, tanto en el precio del metro cuadrado como en la media de cada compraventa. El precio del metro cuadrado fue de 2.216,6 euros en el primer semestre de 2022, y de 2.369,8 euros a finales de 2024, con lo que ha ocurrido un crecimiento del 6,9 %. El precio medio por cada transacción de compraventa también ha aumentado en el mismo período, en concreto, de 181.295 euros a 203.963 euros (+12,5 %).

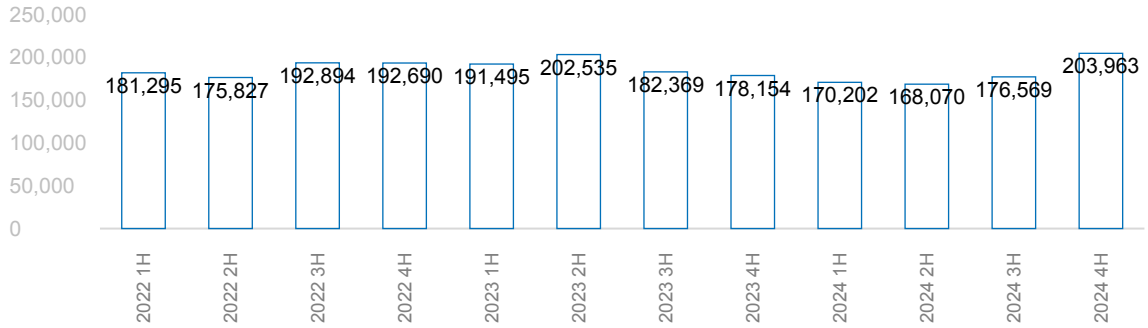
Por lo tanto, aunque los altibajos en la evolución de los precios han sido puntuales (sobre todo en 2023 y a mediados de 2024), la tendencia general de los precios a medio plazo ha sido estable y ascendente.

Gráfico 27: Precio medio del metro cuadrado construido en las compraventas de viviendas de Arrigorriaga, por trimestre. 1.er trimestre de 2022-4.º trimestre de 2024



Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles (ECVI). Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Gráfico 28: Evolución del precio medio de las transacciones de compraventa de las viviendas de Arrigorriaga. 1.er trimestre de 2022-4.º trimestre de 2024



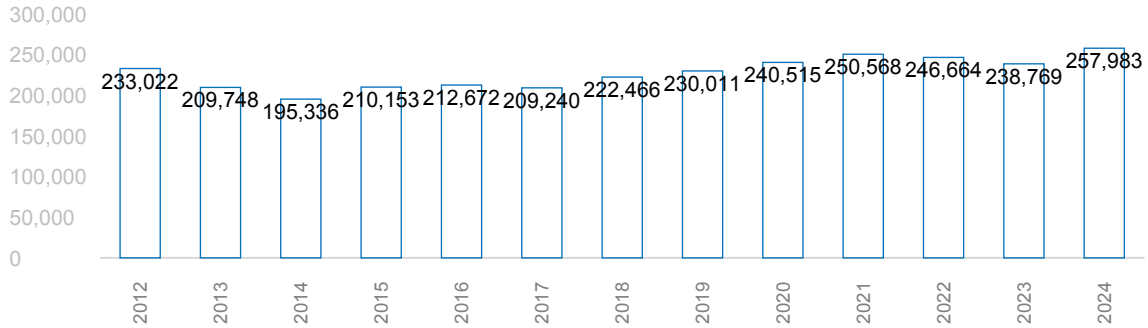
Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles (ECVI). Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Reduciendo la escala se observa que los precios también se han incrementado sin cesar en el mercado de la vivienda del Gran Bilbao durante la última década. Conforme a la información disponible, el precio medio de las transacciones de compraventa de las viviendas situadas en el área funcional del Gran Bilbao ha subido desde 2015 hasta ahora. En concreto, la compraventa ha pasado de los 210 mil euros de entonces a los 258 mil euros promedio de 2024.

Aun con subida de los precios de la vivienda, Arrigorriaga continúa por debajo de la media del Gran Bilbao.

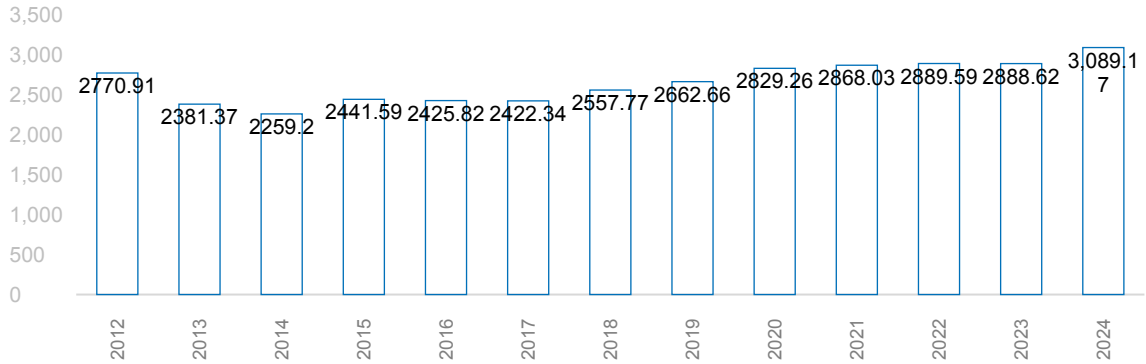
Así las cosas, en comparación con el Gran Bilbao y a pesar de las subidas acaecidas, los precios de la vivienda en Arrigorriaga son menores que los del área funcional. Como se ha mencionado antes, el precio medio por transacción en Arrigorriaga es de 203.963 euros, en torno a 54.000 euros menos que el promedio del Gran Bilbao. La diferencia también es notable en el precio por metro cuadrado: concretamente, el precio en el Gran Bilbao es de 3.089 €/m², mientras que en Arrigorriaga asciende a 2.369 €/m², un 30 % más barato, aproximadamente. Por ello, Arrigorriaga sigue siendo una alternativa más asequible en comparación con otros municipios del área metropolitana.

Gráfico 29: Evolución del precio medio de las transacciones de compraventa de viviendas libres en el área funcional de Gran Bilbao. 2012-2024



Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles (ECVI). Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Gráfico 30: Precio medio del metro cuadrado construido en las compraventas de viviendas del Gran Bilbao, 2012-2024



Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles (ECVI). Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Los altos precios de compraventa de Bilbao ejercen presión sobre el mercado de Arrigorriaga.

Cuando se analiza el precio de la vivienda en Bilbao queda especialmente de manifiesto la presión que el mercado de la vivienda de Bilbao ejerce sobre Arrigorriaga y otros municipios cercanos. En la actualidad, el precio medio de las compraventas de Bilbao supera los 277.000 euros. Este nivel de precios expulsa de la capital a la mayoría de la ciudadanía que necesita una primera vivienda, lo que provoca un fuerte tensionamiento y una presión creciente sobre el mercado de la vivienda en municipios como Arrigorriaga. En consecuencia, se obstaculiza que las personas residentes allí accedan a una vivienda.

En efecto, se puede llegar a la capital en menos de media hora empleando el transporte público (Renfe Cercanías y Bizkaibus). Dado que el precio medio de las compraventas de Bilbao es mayor que el de la mayoría de los municipios de los alrededores, numerosas familias buscan vivienda en municipios con opciones más asequibles.

Tabla 20: Evolución comparada del precio medio de las compraventas de vivienda libre en Bilbao.

	Total de viviendas	Viviendas nuevas	Viviendas de segunda mano
2024			
IVT	277.699	297.424	275.540
IIIT	245.110	356.107	240.870
IIT	255.819	391.164	248.038
IT	257.603	489.400	247.795
2023			
IVT	251.653	421.823	242.103

Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles (ECVI). Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Con respecto a la oferta de vivienda, de acuerdo con los datos publicados por el portal Idealista, en el momento de redacción de este informe la oferta de Arrigorriaga es de 14 viviendas, y la mayoría de ellas no supera el umbral de los 250.000 euros

8.- MERCADO DE ALQUILER

Ningún municipio de Euskadi ni del Estado dispone de una información exacta sobre el número de viviendas en régimen de alquiler en el parque de viviendas de un municipio o ciudad.

En Euskadi, los únicos datos disponibles son las estadísticas de Eustat, que permiten calcular el porcentaje correspondiente al régimen de alquiler sobre las viviendas principales del municipio. En concreto, Eustat elabora la estadística municipal de viviendas y el censo de viviendas, con una periodicidad de diez años. Los últimos datos son de 2023.

El parque de alquiler de Arrigorriaga está constituido por 584 viviendas, el 12 % del total.

Por lo general, el mercado de alquiler es muy reducido en la mayoría de los municipios de Euskadi, y la oferta es cada vez menor. Esa es, precisamente, una de las principales razones que explican la presión sobre los mercados de alquiler en muchos municipios ubicados en el Gran Bilbao.

El parque de alquiler de Arrigorriaga está constituido por 584 viviendas, y conforman el 12 % de todo el parque. Se trata de un porcentaje menor que la proporción de las áreas estudiadas: Euskadi (13,5 %), Bizkaia (12,4 %) y el Gran Bilbao (12,6 %).

Además, el número de viviendas de alquiler no ha aumentado mucho los últimos años: 162 viviendas más y un crecimiento del 38,4 %. Por otra parte, el descrito es un crecimiento menor que el sucedido en las demás áreas. Por ejemplo, el número de viviendas de alquiler del Gran Bilbao se ha incrementado más de un 73,9 %, y el de Euskadi, un 93,4 %. En ese sentido, y comparando las cifras con las de los municipios cercanos, el crecimiento también ha sido menor: en Zaratamo asciende al 82,6 %, y en Basauri y Alonsotegi, al 60 %, aproximadamente.

Por consiguiente, en Arrigorriaga hay muy pocas viviendas de alquiler, sobre todo teniendo en cuenta que la demanda es cada vez mayor. De hecho, a la hora de redactar este informe no hay ninguna oferta de vivienda en alquiler en Idealista.

La escasez de vivienda en alquiler tiene un efecto directo y negativo en la posibilidad de acceder a una vivienda de alquiler a un precio razonable, especialmente para las personas y familias con pocos recursos y, por supuesto, para la gente joven.

Tabla 21: Peso relativo de las viviendas en alquiler en Arrigorriaga y alrededores. 2023

Área	Régimen de tenencia	2023	%
Euskadi	**Total**	**925.373**	
	En propiedad	770.558	83,3
	En alquiler	137.123	14,8
	Otras formas	17.692	1,9
Bizkaia	**Total**	**483.707**	
	En propiedad	406.842	84,1
	En alquiler	67.323	13,9
	Otras formas	9.542	2,0
Gran Bilbao	**Total**	**365.865**	
	En propiedad	306.594	83,8
	En alquiler	52.016	14,2
	Otras formas	7.255	2,0
Arrigorriaga	**Total**	**4.849**	
	En propiedad	4.193	86,5
	En alquiler	584	12,0
	Otras formas	72	1,5

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas

Tabla 22: Viviendas de Arrigorriaga, por régimen de tenencia. 2011-2023

		2011	2023	Dif. % 2011-2023	
Euskadi	**Total**	**860.522**	**925.373**	**7,5 %**	**64.851**
	En propiedad	739.227	770.558	4,2 %	31.331
	En alquiler	**70.883**	137.123	93,4 %	66.240
	Otras formas	50.412	17.692	-64,9 %	-32.720
Bizkaia	**Total**	**453.945**	**483.707**	**6,6 %**	**29.762**
	En propiedad	388.471	406.842	4,7 %	18.371
	En alquiler	38.581	67.323	74,5 %	28.742
	Otras formas	26.893	9.542	-64,5 %	-17.351
Gran Bilbao	**Total**	**346.269**	**365.865**	**5,7 %**	**19.596**
	En propiedad	296.368	306.594	3,5 %	10.226
	En alquiler	29.916	52.016	73,9 %	22.100
	Otras formas	19.985	7.255	-63,7 %	-12.730
Arrigorriaga	**Total**	**4.747**	**4.849**	**2,1 %**	**102**
	En propiedad	4.087	4.193	2,6 %	106
	En alquiler	422	584	38,4 %	162
	Otras formas	238	72	-69,7 %	-166

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas

Tabla 23: Viviendas de Arrigorriaga y alrededores, por régimen de tenencia. 2011-2023

		2011	2023	Dif. % 2011-2023	
Arrigorriaga	**Total**	**4.747**	**4.849**	**2,1 %**	**102**
	En propiedad	4.087	4.193	2,6 %	106
	En alquiler	422	584	38,4 %	162
	Otras formas	238	72	-69,7 %	-166
Basauri	**Total**	**16.893**	**17.419**	**3,1 %**	**526**
	En propiedad	14.590	14.989	2,7 %	399
	En alquiler	1.367	2.173	59,0 %	806
	Otras formas	936	257	-72,5 %	-679
Zaratamo	**Total**	**635**	**658**	**3,6 %**	**23**
	En propiedad	547	564	3,1 %	17
	En alquiler	46	84	82,6 %	38
	Otras formas	42	10	-76,2 %	-32
Alonsotegi	**Total**	**1.181**	1.257	**8,2 %**	**97**
	En propiedad	1.003	1.087	8,4 %	84
	En alquiler	109	176	61,5 %	67
	Otras formas	69	15	-78,3 %	-54

Fuente: Eustat. Censos de población y viviendas

El esfuerzo económico supera el 30 % de los ingresos entre las personan beneficiarias inscritas en Etxebide.

Por ende, en un contexto de notable incremento del número de viviendas en alquiler y de ausencia de oferta de vivienda en alquiler, la renta media de los contratos firmados anualmente en Arrigorriaga ha crecido de forma notoria y similar a la observada en el Gran Bilbao.

1.1.- Incremento de la renta de alquiler en los últimos 5 años

En el caso del crecimiento de la renta de alquiler entre 2018 y 2023, la tasa de incremento debe superar el 19,6 % (IPC + 3 puntos porcentuales) que plantea la ley. Arrigorriaga no supera ese porcentaje con su crecimiento del 12,1 %.

Según esta estadística, desde 2018, la renta media de los contratos firmados anualmente en las viviendas de alquiler libre de Arrigorriaga ha crecido de la siguiente manera: de 607,0 euros mensuales a 680,4 euros en 2022.

Tabla 24: Criterio 1.1. Subida del precio del alquiler durante los últimos 5 años en los que hay información estadística disponible

Municipio	2018 Renta de alquiler media mensual	2023 Renta de alquiler media mensual	Criterio 1,1 Incr. renta en 5 años
Alonsotegi	553,1	578,7	4,6 %
Arrigorriaga	**607,0**	**680,4**	**12,1 %**
Basauri	603,4	698	15,7 %
Bilbao	744,7	852,2	14,4 %
Etxebarri	748,1	800,4	7,0 %
Ortuella	544,3	625,8	15,0 %
Ugao-Miraballes	538,1	623,1	15,8 %

Fuente: EMAL. Estadística del mercado de alquiler

1.2.- Incremento del precio del alquiler en los últimos 5 años

En el caso del crecimiento de la renta de alquiler entre 2019 y 2024, la tasa de incremento debe supera el 22,4 % (IPC + 3 puntos porcentuales) que plantea la ley. Arrigorriaga no supera ese porcentaje con una disminución del 16,0 %.

De 2019 en adelante, los precios de compraventa de las viviendas de Arrigorriaga han tenido la evolución siguiente: de los 215.087 euros de entonces a los 180.693 euros de 2024.

Tabla 25: Criterio 1.2. Incremento del precio de compraventa en los últimos 5 años

Municipio	Precio de compraventa el 4.º tr. de 2019	Precio de compraventa el 4.º tr. de 2024	Criterio 1.2. Crecimiento del precio de la compraventa los últimos cinco años
Arrigorriaga	**215.087**	**180.693**	**-16,0 %**

Basauri	147.697	170.508	15,4 %
Bilbao	224.142	247.505	10,4 %
Etxebarri	221.582	230.378	4,0 %
Ortuella	124.267	129.049	3,8 %

Fuente: EMAL. Estadística del mercado de alquiler

Criterio 2. Esfuerzo económico para el pago de la renta y de los gastos de suministros

El esfuerzo sobre la renta disponible para pagar el alquiler y los suministros no debe superar la cota del 30 % de la renta media disponible en el municipio. En este caso, el municipio en su conjunto alcanza una tasa del 27,5 %.

Tabla 26: Criterio 2. Esfuerzo económico para el pago de la renta y de los gastos de suministros

Municipio	2022 Renta familiar disponible municipio	2022 Renta alquiler mensual media	Criterio 2 Esfuerzo para el pago de la renta
Alonsotegi	35.165	563,4	27,5 %
Arrigorriaga	**39.392**	**659,9**	**27,5 %**
Basauri	34.724	648,2	30,8 %
Bilbao	41.400	810,4	30,6 %
Etxebarri	42.562	771,8	28,6 %
Ortuella	34.357	597,4	29,4 %
Ugao-Miraballes	37.266	585,0	26,7 %

Fuente: EMAL. Estadística del mercado de alquiler

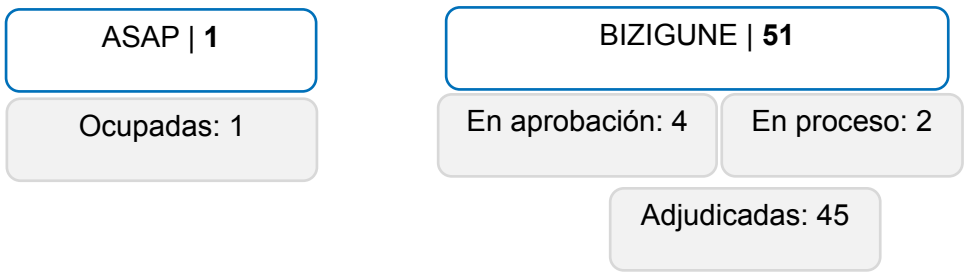
9.- RESPUESTA DE LAS POLÍTICAS SOCIALES Y DE VIVIENDA

Parque de vivienda protegida

El parque de viviendas de protección oficial de Arrigorriaga contó en el pasado con 1.165 viviendas. Sin embargo, dado que las viviendas construidas hasta 2003 carecían de calificación definitiva, la cifra se ha visto reducida. En consecuencia, el parque de vivienda de protección oficial cuenta actualmente con 227 viviendas con calificación permanente.

Programas de movilización de vivienda vacía

De forma complementaria, los programas de movilización de vivienda vacía como Bizigune y ASAP permiten, temporalmente, que viviendas deshabitadas pasen a formar parque del parque de vivienda asequible en alquiler. **Actualmente hay 51 viviendas dentro del programa Bizigune y otra vivienda dentro del programa ASAP.**



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Gaztelagun

Gaztelagun es una prestación qué ha adquirido la creciente importancia en los últimos años. Está dirigida a la población menor de 36 años con el fin de ayudar a los procesos de emancipación de las personas jóvenes en régimen de alquiler libre mediante una prestación que puede alcanzar 300 euros mensuales.

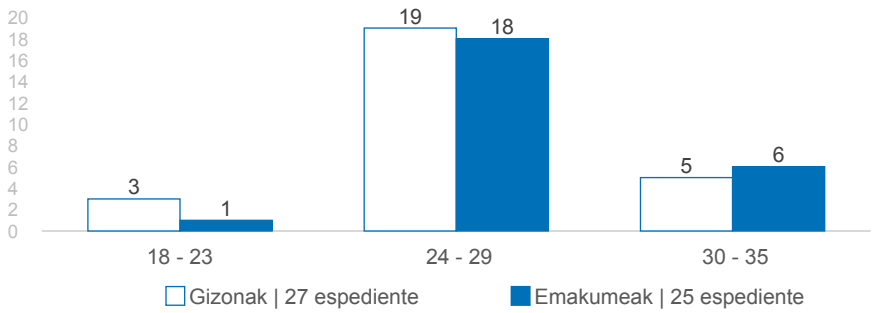
La renta máxima de alquiler en Arrigorriaga es de 750 euros mensuales, ya que forma parte del área metropolitana de Bilbao. Un total de 52 unidades convivenciales reciben la subvención Gaztelagun.

Las personas y unidades convivenciales beneficiarias no pueden ser beneficiarias de otras ayudas similares, y para poder ser beneficiario o beneficiaria de esta prestación

además el nivel de ingresos máximo de las personas o unidades convivenciales beneficiarias se sitúa por debajo de los siguientes tramos de ingreso.

- Cuando la persona solicitante sea única, debe acreditar unos ingresos brutos anuales de entre 3.000 y 27.687 euros.
- Cuando la persona solicitante sea una unidad convivencial, deberá acreditar unos ingresos brutos anuales del conjunto de la unidad convivencial de entre 3.000 y 33.902 euros.
- En el caso de familias numerosas, hay que comprobar que los ingresos brutos anuales oscilan entre los 3.000 y los 36.163 euros.

Tabla 27: Unidades convivenciales beneficiarias de Gaztelagun. 2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Emantzipa

Adicionalmente, en 2024 se puso en marcha el programa Emantzipa, por parte de la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco. Sin embargo, no se dispone de datos asociados sobre él a junio de 2025. La ayuda será de 300 euros mensuales durante un máximo de 24 mensualidades.

Los requisitos para acceder al programa son los siguientes:

- Tener entre 25 y 29 años, ambas edades incluidas.
- Tener ingresos anuales de entre 3.000 y 28.000 euros.
- No se pueden tener derechos o activos financieros superiores a 75.000 euros.
- Ser titular de un contrato de a) arrendamiento de una vivienda libre situada en Euskadi y que sea su domicilio habitual o de b) compraventa a título individual o como copropietario de una vivienda de esa clase.
- No tener otra vivienda además de la que sea domicilio habitual.
- Todos estos requisitos se han de cumplir a lo largo de todo el tiempo subvencionable.

Hay que destacar que el programa es compatible con Gaztelagun por lo que eleva considerablemente el potencial de ayudas a las personas de 25 a 29 años y además amplía al ámbito de la compra de vivienda la orientación de las ayudas a la emancipación.

Ayudas sociales para colectivos con mayores dificultades: Prestación Económica de Vivienda (PCV) y Ayudas de Emergencia Social (AES).

Al igual que en el resto de Euskadi, el sistema de prestaciones y ayudas al alquiler dispone de una considerable cobertura para las personas y familias que presentan mayores dificultades para el pago de la vivienda, especialmente en el caso del alquiler.

La Prestación Económica de Vivienda, vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos, ofrece un alto nivel de cobertura y se dirige a los colectivos más desfavorecidos para el acceso a la vivienda (en concreto a la vivienda en alquiler). Se trata de personas y familias que ya viven en una vivienda de alquiler libre y que además de la RGI reciben 300 euros mensuales adicionales para pagar la renta de alquiler.

Según los últimos datos facilitados, **63 unidades convivenciales percibían esta prestación.**

Además, en 2025 son 204 las unidades convivenciales que han recibido la ayuda de emergencia para los gastos de vivienda que ofrece el Ayuntamiento de Arrigorriaga.

Tabla 28: Unidades convivenciales que reciben ayudas de emergencia social. 2025

	Renta de Garantía de Ingresos	Prestación complementaria de vivienda
Mes	**N.º de personas beneficiarias**	**N.º de personas beneficiarias**
Enero	291	101
Febrero	289	103
Marzo	298	101
Abril	309	103
Mayo	313	98
Junio	307	93
Julio	307	86
Agosto	307	78
Septiembre	310	76
Octubre	320	77
Noviembre	321	74
Diciembre	321	66

Fuente: Ayuntamiento de Arrigorriaga

Por otro lado, en la actualidad son 64 las unidades convivenciales beneficiarias del Derecho Subjetivo a la Vivienda.

10.- CONCLUSIONES

1. Tendencias demográficas

- En 2024, en Arrigorriaga residían 11.716 personas, 1.133 más que en 2001. Por lo tanto, ha experimentado un crecimiento del 10,7 %, superando así la tendencia de Bizkaia (+2,5 %) y Euskadi (+6,2 %). Este crecimiento ocurrió fundamentalmente entre 2001 y 2010 (+15,1 %), y tras superar el umbral de las y los 12.000 habitantes, la tendencia ha sido a la baja hasta la actualidad.

- La llegada de habitantes de origen extranjero es muy relevante para explicar el crecimiento demográfico de Arrigorriaga. De ser 186 personas en 2001, pasaron a 1.009 en 2024, con lo que su presencia se cuadruplicó. Por consiguiente, pasaron de ser el 1,8 % de la población al 8,6 %, con el incremento correspondiente en el peso relativo que ostentan en el municipio. De cualquier modo, se trata de una tendencia que se repite en el resto de las zonas analizadas.

- Así las cosas, aunque el peso de la población de origen extranjero es menor en Arrigorriaga (8,6 %) que en Euskadi, se trata ya de un porcentaje lo suficientemente significativo como para influir en el mercado de la vivienda, sobre todo en el del alquiler.

- Asimismo, cabe destacar la influencia de las migraciones internas, cuyo porcentaje ha aumentado Arrigorriaga más que en ningún otro lugar (+14,1 %). Ejemplo de ello son los modestos crecimientos acaecidos en Euskadi(+3,3 %) y en Bizkaia (+1,0 %), e incluso el descenso ocurrido en el Gran Bilbao (-1,1 %).

- Así, en la última década, el saldo migratorio de la juventud de Arrigorriaga de entre 18 y 36 años ha sido positivo en general. Concretamente, entre 2013 y 2023, se ha registrado un crecimiento acumulado de 90 personas. Este dato muestra que el municipio es atractivo para generaciones más jóvenes, aunque las evoluciones interanuales hayan sufrido altibajos.

- Analizados el origen y el destino de dichos movimientos, se observa que la mayor movilidad corresponde a la migración interna. Concretamente, en torno al 70 % de la gente joven que se ha marchado de Arrigorriaga en la última década se ha ido a otros municipios de Bizkaia, y el 62 % de quienes llegan provienen de otro municipio de Bizkaia. Estos datos muestran la relevancia de las dinámicas que ocurren dentro de la zona metropolitana y de la provincia.

- El saldo migratorio positivo de las personas jóvenes y, sobre todo, la llegada de jóvenes que buscan su primera vivienda puede ejercer presión en el mercado de la vivienda de Arrigorriaga. La mayoría de las personas jóvenes que llegan

necesitan su primera vivienda, ya sea en régimen de alquiler o de compra, lo que resulta en una demanda mayor, sobre todo en el segmento de viviendas pequeñas y asequibles.

- Si nos centramos en la estructura demográfica de Arrigorriaga, refleja en general las características de las estructuras propias de la mayoría de los municipios de Euskadi: gran esperanza de vida, natalidad con una tendencia a la baja y, por lo general, la imagen de una sociedad que va envejeciendo. Concretamente, las personas de más de 65 años suponen el 22,4 % de la población de Arrigorriaga, por debajo de la media de Euskadi (24,0 %). Del mismo modo, el peso de la juventud de Euskadi (17,7 %) supera por poco el peso que tienen en Arrigorriaga (17,1 %).

- En ese contexto, hoy por hoy ya es imprescindible completar un parque de viviendas que se adapte a las necesidades de una sociedad envejecida, aún más teniendo en cuenta la tendencia que se prevé para el futuro. Para ello, parece fundamental impulsar medidas que puedan contribuir a mejorar la accesibilidad y la disponibilidad de las viviendas.

2. Niveles de emancipación

- En Arrigorriaga hay 2.252 personas censadas de entre 18 y 34 años, es decir, el 18,7 % de la población total del municipio. Este grupo es el conjunto de la población joven, con una gran relevancia desde el punto de vista de la demanda de vivienda y la emancipación.

- El nivel de emancipación general de este grupo es del 28,1 %, lo que significa que casi tres cuartos de la población joven todavía no han logrado comenzar a vivir en su propia vivienda. En Euskadi, en 2025, la tasa de emancipación de la juventud es de aproximadamente el 31 %, así que el dato de Arrigorriaga se sitúa ligeramente por debajo. En función del barrio, la tasa de emancipación juvenil es del 36,1 % en Abusu/La Peña, y del 24,9 % en el centro. Por consiguiente, los y las jóvenes de Abusu tienen un nivel promedio de emancipación mayor.

- Un aspecto destacado es que la tasa de emancipación se incrementa con la edad. En concreto, entre 18 y 24 años la tasa de emancipación es del 6,2 %; entre 25 y 29 años, del 24,0 %; y entre 30 y 34 años, del 58,0 %. También se observan diferencias entre barrios: en Abusu, el 17,0 % de los y las jóvenes de entre 18 y 24 años está emancipado, y el 39,8 % de quienes tienen 25-29 años. Las tasas son menores en el centro: 9,2 % (18-24 años) y 28,4 % (25-29 años). Las diferencias son menores en el grupo de jóvenes de entre 30 y 34 años: son un 60,0 % en Abusu, y un 58,6 % en el centro. Como se ve, las tasa de emancipación están prácticamente igualadas.

3. Indicadores socioeconómicos

- Según datos de Lanbide, la tasa de desempleo de Arrigorriaga fue del 10 % en 2024. Llegó a su punto álgido en 2013 (17 %) como consecuencia de la crisis de 2008 y, exceptuando el año de la pandemia, la tendencia de la tasa de desempleo del municipio ha sido claramente a la baja en la última década (-7 puntos porcentuales). Por ello, aun sin haber vuelto a los datos previos a la crisis, es innegable que se ha producido una mejora en este ámbito.
- Los datos del mercado laboral muestran varios desequilibrios, y el más evidente de ellos es la brecha de género, según muestran los principales indicadores tanto en Arrigorriaga como en el resto de los territorios.

- La renta familiar media de Arrigorriaga fue de 39.392 € en 2022, por debajo del Gran Bilbao (3,4 % menor), de Bizkaia (4,1 % menor) y, sobre todo, de Euskadi (6,0 % menor). En ese sentido, aunque se encuentra por debajo de los datos generales del Gran Bilbao, sigue siendo una renta (39.392 €) que supera la media de otros municipios de la comarca, como Basauri (34.724 €), Zaratamo (37.987 €) y Alonsotegi (35.165 €).

- La renta de la población de Arrigorriaga ha aumentado de forma relevante desde el inicio de este siglo (71,3 %), en una proporción mayor que los territorios analizados. Por ejemplo, la renta familiar en el Gran Bilbao aumentó un 63,0 % en el mismo período, y en Euskadi, una media del 63,9 %.

- Para poder situar este crecimiento en su contexto, es imprescindible conocer también la evolución del IPC en el mismo período. En concreto, la renta familiar de Arrigorriaga aumentó un 71,3 % entre 2001 y 2022, mientras que el IPC subió un 59,2 %. Esto significa que el aumento de la renta no fue tan grande como se creía en un principio, sino moderado. Es más, la renta se incrementó en un 20 % entre 2015 y 2022, y el IPC, un 17,2 %, reflejo de la moderada y lenta recuperación tras la crisis. Como era de esperar, tuvo un efecto negativo en el poder adquisitivo de la población, especialmente en el de quienes alquilaron o compraron una vivienda en aquella época, y el acceso a esta se complicó de manera general.

- La renta media de alquiler en Arrigorriaga es de 680,4 euros, es decir, 8.165 euros anuales. Por consiguiente, la ciudadanía que vive de alquiler en Arrigorriaga y solicita una vivienda protegida en dicho régimen de tenencia dedica el 56,7 % de su renta disponible a pagar el alquiler, sin incluir los gastos asociados, como la luz, el agua y otros consumos. Así pues, el porcentaje mencionado supera con creces el umbral del 30 %, esto es, el tope de la capacidad de gasto razonable, con lo que el esfuerzo económico que supone es excesivo, sobre todo para las unidades convivenciales más vulnerables. El resultado final es una evidente obstaculización del acceso a la vivienda.

4. Demanda de vivienda protegida

- Durante el cuarto trimestre de 2024 se inscribieron en Etxebide 741 unidades convivenciales. De todas ellas, 416 (56,1 %) son unidades compuestas por personas censadas en el municipio, y las restantes 325 corresponden a personas no empadronadas allí. En Euskadi, hay 4,5 solicitudes registradas en Etxebide por cada 100 habitantes, y en Bizkaia, 4,7. En el caso de Arrigorriaga, son 741 solicitudes y residen allí 11.716 personas. Por consiguiente, su incidencia es del 6,3, superior a los datos de Bizkaia y Euskadi.

- La demanda de vivienda protegida se ha incrementado en el conjunto de Euskadi durante los últimos años, y Arrigorriaga no es una excepción. Concretamente, ha pasado de 508 solicitudes en el primer trimestre de 2023 a 741 solicitudes en el último trimestre de 2024. Es decir, se han realizado 233 solicitudes más en estos dos años, con una subida resultante del 45,9 %. Se trata de un incremento eminentemente concentrado en el alquiler.

- Si se presta atención a los datos de finales de 2024 se observa que el 80,5 % de las personas solicitantes con censo en Arrigorriaga ha elegido el alquiler, así como el 70,5 % de las personas no empadronadas. Así, es habitual que el porcentaje correspondiente a la compra sea mayor entre quienes no tienen censo en Arrigorriaga, pero eso no cambia el predominio del alquiler en todos los casos. Se observa, pues, que se han realizado muchas solicitudes por parte de personas no empadronadas en el municipio, debido en gran medida a la cercanía de Bilbao. No obstante, la cantidad de solicitudes no supera el número de personas censadas en Arrigorriaga.

- En Bizkaia sólo el 15% de las unidades convivenciales que han solicitado una vivienda protegida en este régimen de tenencia no se han emancipado, es decir, viven en casa de sus padres. Por el contrario, el 78,9 % sí se ha emancipado. Por consiguiente, se trata de personas que viven solas, alquilan una habitación, viven en una vivienda cedida o comparten alquiler. Si extrapolásemos los datos de Bizkaia a Arrigorriaga, obtendríamos este escenario:
    - El 78,9 % de las familias que solicitan una vivienda protegida de alquiler ya vive en una vivienda de alquiler libre. Esto significa que, tomando en consideración 564 solicitudes, 444 de ellas corresponden a personas que viven en alquiler libre, y 84 a personas que viven en la casa familiar (14,5 %).
    - En lo relativo a la compra, el 42 % de las unidades inscritas viven en alquiler libre, lo que asciende a 74 familias. Por otro lado, el 49,2 % de las personas solicitantes reside en la casa familiar (87 unidades convivenciales). De esa manera, la situación de este último régimen de tenencia es más equilibrada.

- La mayoría de las personas que han solicitado una vivienda protegida a través de Etxebide y están empadronadas en Arrigorriaga disponen de ingresos bajos o medios-bajos. Es una situación especialmente manifiesta en las solicitudes de alquiler, en tanto los ingresos medios anuales son de 14.000 euros, aproximadamente. A medida que aumentan los ingresos, las solicitudes de compra y alquiler tienden a igualarse, mientras que se detecta una mayor proporción de solicitudes de compra de vivienda protegida en los tramos de mayor renta.

- Este sería el perfil más habitual de las personas solicitantes de vivienda protegida en Arrigorriaga: persona censada en Arrigorriaga, hombre, con ingresos bajos o medios-bajos, y solicitante de vivienda en alquiler.

5. Parque de viviendas

- El parque de Arrigorriaga está formado por 5.383 viviendas, y no se ha ampliado en gran medida durante la última década: en 2023 había 140 viviendas más que en 2013, esto es, un crecimiento del % 2,7. En el mismo período, el parque de viviendas de Bilbao se ha incrementado en un 4,6 %, y el de Bizkaia, en un 5,2 %. Por ende, la expansión del municipio ha sido más modesta que en los citados territorios, y el parque de viviendas se ha mantenido estable.

- La última expansión de cierta dimensión en el parque de viviendas del municipio ocurrió antes de la crisis, entre 2000 y 2008. Conforme al catastro de Bizkaia, en Arrigorriaga se construyeron 1.001 viviendas durante ese período. En cambio, se han construido 102 viviendas entre 2009 y 2025. Así, el 90,8 % de las viviendas construidas en el siglo XXI se realizaron antes de la crisis, y el ritmo se ha reducido en gran medida desde entonces.

- En lo relativo al uso de las viviendas, el peso de las viviendas principales de Arrigorriaga es importante en la actualidad (90,1 %), y coincide con la realidad del Gran Bilbao. Al contrario de los municipios costeros y de mayor atractivo turístico, los datos de Arrigorriaga sugieren una menor presencia de segundas viviendas y otros usos. De este modo, puede concluirse que, en gran medida, el parque de viviendas del municipio se utiliza como residencia habitual y no tiene usos complementarios como los mencionados. En los últimos años, incluso se ha elevado el porcentaje de viviendas principales, más allá de mantenerse estable.

- De acuerdo con la estimación de las viviendas de Arrigorriaga en las que no hay ninguna persona censada, en el municipio hay un total de 510 viviendas que cumplen esa característica, y suponen el 9,4 % de todo el parque de viviendas.

- La mayoría de las viviendas sin ninguna persona censada se acumulan en el centro (399) y suponen el 78,2 % del total y el 10,2 % de las viviendas de los barrios. Esta acumulación es lógica, puesto que la mayor parte del parque de viviendas del municipio se encuentra en el centro. Por otro lado, en Abusu/La Peña hay 111 viviendas en esa situación: el 21,3 % del total y el 7,3 % de las viviendas de los barrios.

- En 2013, la antigüedad de las viviendas del Gran Bilbao era de 42,9 años, y pasó a ser de 51,1 años en 2023. En Arrigorriaga, por su parte, la antigüedad de las viviendas ascendía a 33,4 años en 2013, y 10 años después ha pasado a ser de 43 años.

- Respecto a la accesibilidad, siete de cada 10 viviendas de Arrigorriaga tienen ascensor, cifra cercana al porcentaje de Euskadi (% 71,2) y menor que la

proporción del Gran Bilbao (76,0 %). En relación con la evolución experimentada, las viviendas familiares con ascensor han pasado de ser 3.628 en 2010 a 3.773 en 2023.

6. Mercado de la vivienda de compraventa

- En el último trimestre de 2024 se transmitió un total de 57 viviendas en Arrigorriaga. Mirando atrás se ve claramente que el número de compraventas ha tenido una tendencia a la baja constante desde el inicio de 2022: en tres años, el municipio ha pasado de 93 compraventas a 57. Es decir, ha experimentado una reducción de casi el 39 %.

- El mercado de Arrigorriaga ha sufrido altibajos manifiestos durante los últimos años, tanto en el precio del metro cuadrado como en la media de cada compraventa. El precio del metro cuadrado fue de 2.216,6 euros en el primer semestre de 2022, y de 2.369,8 euros a finales de 2024, con lo que ha ocurrido un crecimiento del 6,9 %. El precio medio por cada transacción de compraventa también ha aumentado en el mismo período, en concreto, de 181.295 euros a 203.963 euros (+12,5 %).

- En comparación con el Gran Bilbao y a pesar de las subidas acaecidas, los precios de la vivienda en Arrigorriaga son menores que los del área funcional. Como se ha mencionado antes, el precio medio por transacción en Arrigorriaga es de 203.963 euros, en torno a 54.000 euros menos que el promedio del Gran Bilbao. La diferencia también es notable en el precio por metro cuadrado: concretamente, el precio en el Gran Bilbao es de 3.089 €/m², mientras que en Arrigorriaga asciende a 2.369 €/m², un 30 % más barato, aproximadamente. Por ello, Arrigorriaga sigue siendo una alternativa más asequible en comparación con otros municipios del área metropolitana.

7. El mercado de alquiler

- El parque de alquiler de Arrigorriaga está constituido por 584 viviendas, y conforman el 12 % de todo el parque. Se trata de un porcentaje menor que la proporción de las áreas estudiadas: Euskadi (13,5 %), Bizkaia (12,4 %) y el Gran Bilbao (12,6 %).

- El número de viviendas de alquiler no ha aumentado mucho los últimos años: 162 viviendas más y un crecimiento del 38,4 %. Este crecimiento se ha producido, además, por debajo del resto de zonas. Por ejemplo, el número de viviendas de alquiler del Gran Bilbao se ha incrementado más de un 73,9 %, y el de Euskadi, un 93,4 %. En ese sentido, y comparando las cifras con las de los municipios cercanos, el crecimiento también ha sido menor: en Zaratamo asciende al 82,6 %, y en Basauri y Alonsotegi, al 60 %, aproximadamente.

8. Respuesta de las políticas sociales y de vivienda

- El parque de viviendas de protección oficial de Arrigorriaga contó en el pasado con 1.165 viviendas. Sin embargo, dado que las viviendas construidas hasta 2003 carecían de calificación definitiva, la cifra se ha visto reducida. En consecuencia, el parque de vivienda de protección oficial cuenta actualmente con 227 viviendas con calificación permanente.

- Actualmente hay 51 viviendas dentro del programa Bizigune y otra vivienda dentro del programa ASAP.

- Gaztelagun es una prestación qué ha adquirido la creciente importancia en los últimos años. Está dirigida a la población menor de 36 años con el fin de ayudar a los procesos de emancipación de las personas jóvenes en régimen de alquiler libre mediante una prestación que puede alcanzar 300 euros mensuales. 52 unidades convivenciales reciben la subvención Gaztelagun.

- En la actualidad, 64 unidades convivenciales son beneficiarias del Derecho Subjetivo de acceso a una Vivienda, y 63 unidades convivenciales reciben la Prestación Económica de Vivienda.

- Además, en 2025 son 204 las unidades convivenciales que han recibido la ayuda de emergencia para los gastos de vivienda que ofrece el Ayuntamiento de Arrigorriaga.